



**EL SOPORTE
ARQUITECTÓNICO
DEL COMERCIO :**
ANÁLISIS, REFLEXIONES Y PROPUESTAS
El caso del Ensanche de BARCELONA

RODRIGO VASQUEZ
Tesis Doctoral - 2013



UNIVERSITAT POLITÈCNICA
DE CATALUNYA
BARCELONATECH

**EL SOPORTE ARQUITECTÓNICO DEL COMERCIO:
ANÁLISIS, REFLEXIONES Y PROPUESTAS
EL CASO DEL ENSANCHE DE BARCELONA**

Rodrigo Antonio Vásquez Paredes
TESIS DOCTORAL

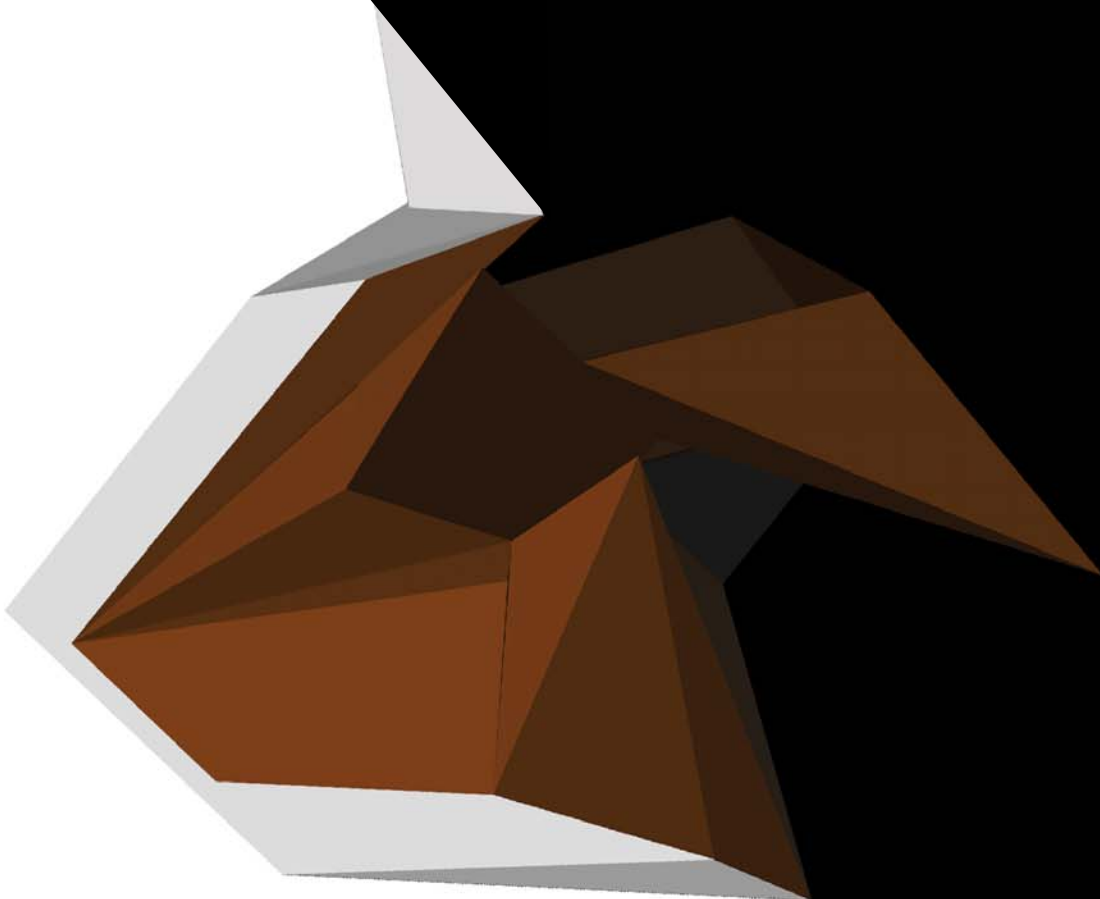
Director de tesis
Joan_Lluís Zamora i Mestre
Dr. Arquitecto

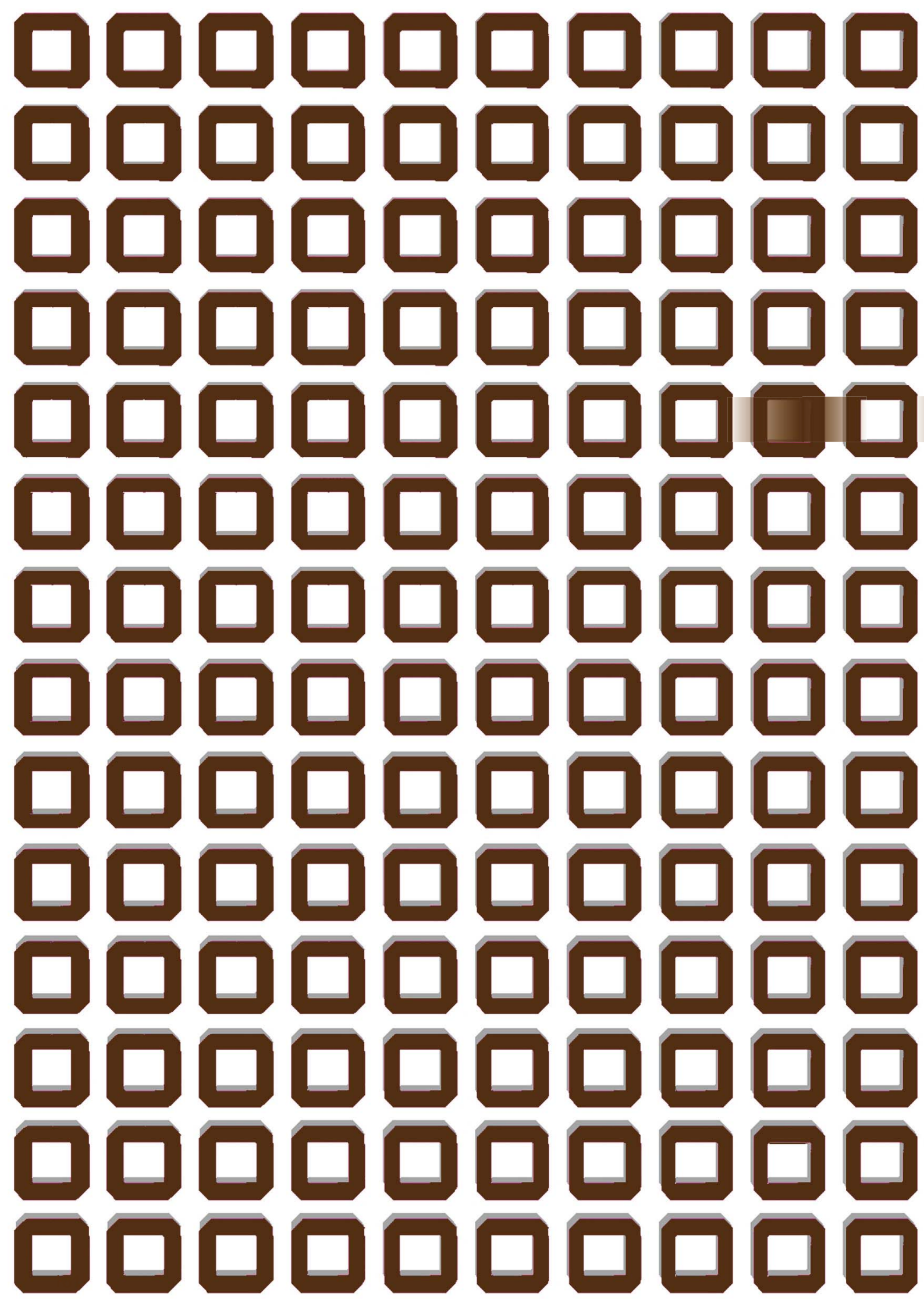


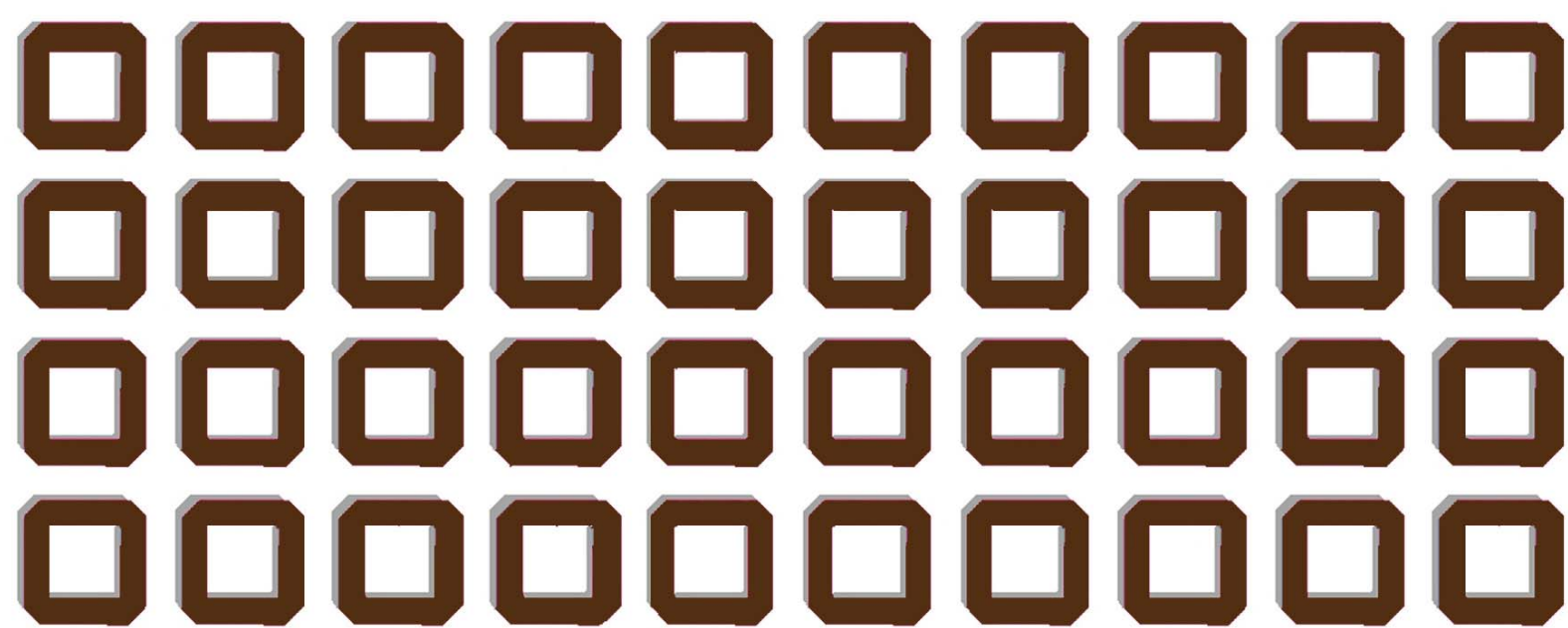
Programa de Doctorado
Tecnología de la Arquitectura, Edificación y Urbanismo
Universitat Politècnica de Catalunya
2013

ESTUDIO DE CAMPO: LAS MANZANAS DEL EIXAMPLE

5.1	Definición de Manzana	162
5.2	Tipologías	163
5.3	Análisis	165
5.3.1	Manzana con Soporte Arquitectónico Independiente y Doble	167
5.3.2	Manzana con Soporte Arquitectónico Triple	173
5.3.3	Manzana con Soporte Arquitectónico Múltiple	179
5.3.4	Manzana con Soporte Arquitectónico Vertical	185
5.4	Reflexiones	192







Definición de Manzana

“El modelo de manzana de Cerdá. Un cuadrado de 113 m de lado achaflanado en sus vértices con una arista de casi 20 m era suficientemente grande como para que no hubieran operaciones de agrupación de manzanas destinadas a uso residencial. Las excepciones: la Universidad literaria, el Hospital Clínico, la Fábrica Batló..., obedecerán a usos colectivos e industriales. La manzana doble de Paseo de Gracia, Gran Vía, Rambla Cataluña y Consejo de Ciento, obedecerá seguramente a preexistencias edificatorias y no a criterios proyectuales”. Pág. 20

De esta manera se procederá a llamar manzana a este tipo de soporte urbano que alberga un conjunto de edificios de múltiples usos que la conforman y que además presenta variaciones, pero en cada caso particular donde se presente una variación se identificará como tal.

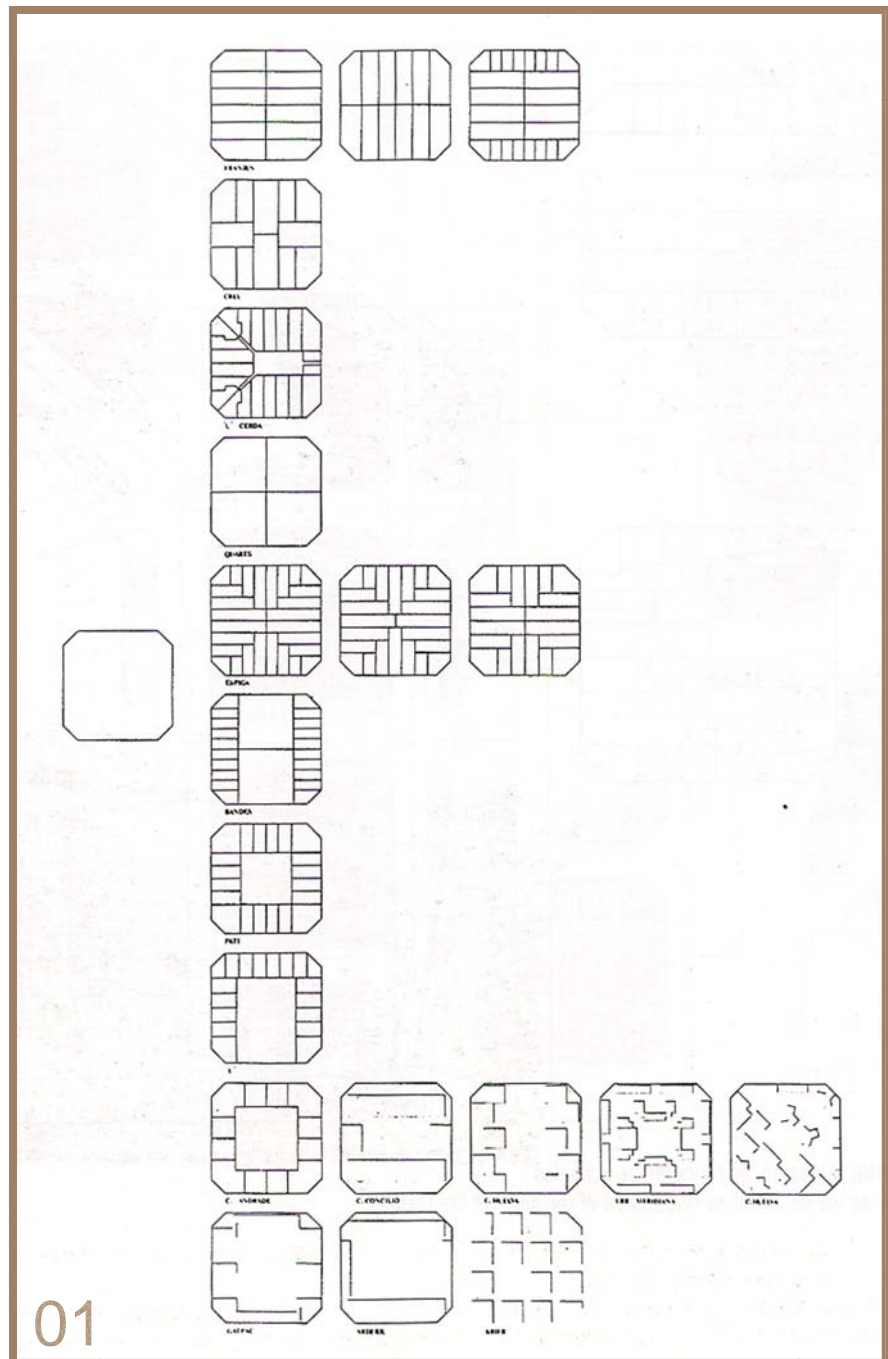
¿Esta concepción de manzana se aprecia a nivel de los soportes arquitectónicos comerciales?

¿El hecho de que el comercio este emplazado en una manzana es algo positivo o no para los soportes arquitectónicos comerciales?

Ildefons Cerdá en su “Teoría General De La Urbanización”, describe la situación que se vivía en ese tiempo a nivel soportes arquitectónicos que albergaban comercio de esta manera:

*“Uno de los medios, el más poderoso seguramente y el más eficaz, que las Administraciones urbanas mas celosas han sabido discurrir, es el establecimiento de mercados públicos. Desde el momento en que estos sitios se declararon a manera de campos abiertos, francos y libres a la contratación; han acudido y acuden a ellos en tropel vendedores y compradores, aquellos con sus artículos y estos con su dinero, ganosos unos de otros de cambiarse lo que respectivamente tienen, por lo que respectivamente buscan y les hace falta. Y esto que todos anhelan, no podrían fácilmente conseguirlo, y nunca con iguales ventajas; si vendedores y compradores tuviesen que irse buscando por entre las laberínticas calles de nuestras dilatadas urbes. Eran, pues necesarios de toda necesidad, centros especiales, donde obrando unos y otros a competencia, fuese más fácil fijar un precio regulador, justo y equitativo, conforme con las ofertas y las demandas.” *Pág. 671*

Es por ello que a posterior cuando diseño el Ensanche de Barcelona, los mercados fueron parte importante de su estructuración comercial dentro de manzanas que fueron divididas para albergarlos, y por ello, no se consideró originariamente el comercio en planta baja como un planteamiento ordenador o estructurador del comercio en la ciudad, sino que este se fue desarrollando de manera paulatina en el tiempo.



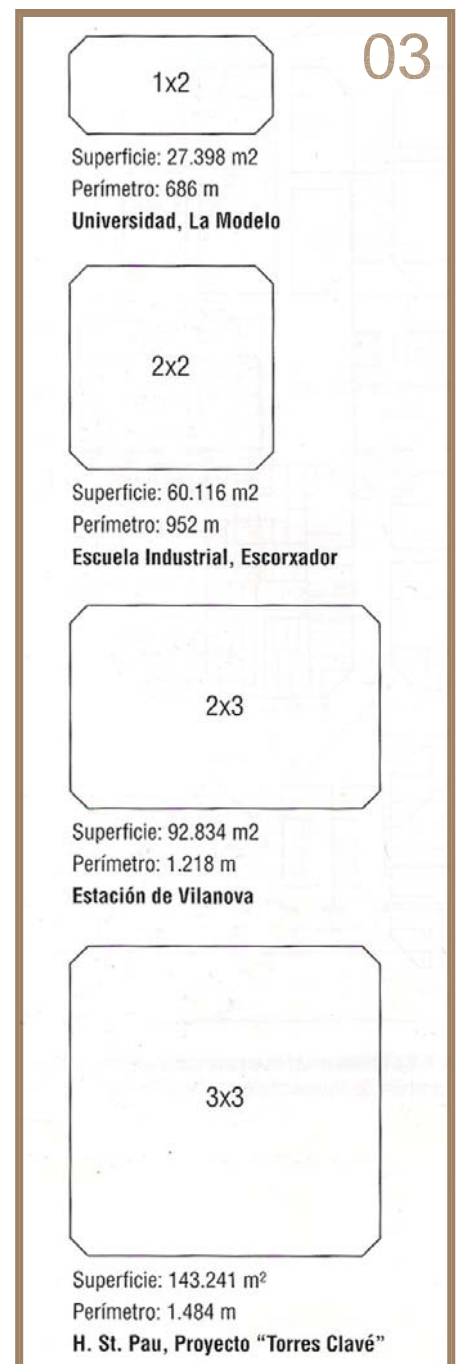
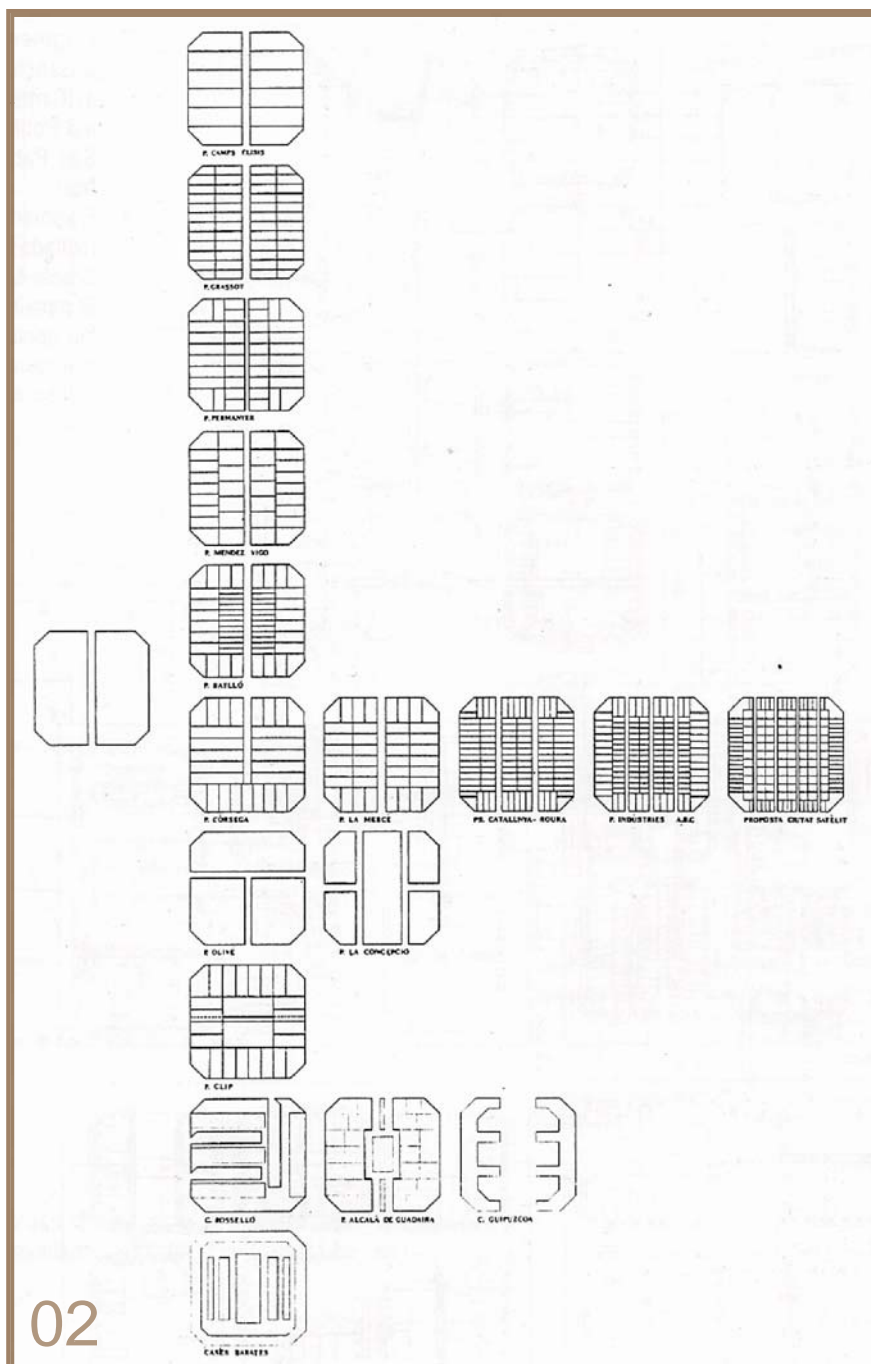
Tipologías

Existen diferentes tipologías de las manzanas del Ensanche que han sido clasificadas según su tamaño y su forma, de las cuales se puede apreciar el esquema citado 01 que corresponden a las tipologías derivadas de una manzana.

“La manzana como pieza unitaria se empieza a construir con dos tipos arquitectónicos claramente diferenciados: la torre o vivienda individual aislada y la casa de renta, edificación plurifamiliar entre medianeras”. Pág. 120

Estas tipologías estaban orientadas directamente a un uso residencial, el planteamiento original no responde como se puede apreciar a una distribución específica comercial en planta baja o una estratificación de los soportes por plantas, previamente determinado como un planteamiento a nivel de manzana.

Por ende las variaciones que se derivan de la manzana responden directamente a conceptos de distribución residencial.



“La urbanización de la vía pública vendrá caracterizada por una sección propuesta por Cerdà: el 50% del ancho de la calle dedicado al uso de paso de carruajes, con situación central, y el otro 50% dedicado a peatones, con situación lateral entre la calzada y la alineación, por dos mitades. De esta forma aparece la clásica sección que para calles de 20 m es de 5 m de acera a ambos lados y 10 m de calzada en el centro. En el límite de la acera se sitúan el arbolado y la iluminación.” Pág. 16

La urbanización de la vía pública influyo directamente sobre las manzanas como se puede apreciar en la esquema citado 02 donde se aprecia las derivaciones que se han obtenido al dividir la manzana permitiendo la circulación de flujos vehiculares que las atraviesen total o parcial.

Estas tipologías diversifican la circulación peatonal que ya no se centra en el perímetro exterior sino que se puede recorrer el interior de las mismas para acceder a los loteos interiores generados.

El tamaño de las manzanas también varía como se aprecia en el esquema citado 03, en estas tipologías se puede apreciar que se consideraron factores comerciales pero a una escala de industria, donde se abarcaba la totalidad de la superficie, como también con otros usos de servicios complementarios a los usos residenciales como son hospitales, universidades, etc.

Se ha decidido realizar un estudio de las Manzanas a nivel de los Soportes Arquitectónicos Comerciales específicamente para establecer si existe una relación o no en el emplazamiento de los mismos y poder llegar a determinar los factores positivos o negativos de esta relación.

Para el estudio de las Manzanas se ha determinado estudiar el eje comercial del “Cor Eixample” para lo cual se han identificado:

- Siete manzanas de forma irregular que no alcanzan a abarcar la superficie total o se sobrepasa
- Siete manzanas que tienen una dimensión mayor correspondiente al sector de Paseo de Gracia
- Veinticinco manzanas que tienen el tamaño estándar

En la selección se ha buscado diversas tipologías de manzana existentes por ende se han seleccionado cuatro correspondientes al eje comercial que tienen características muy particulares de carácter arquitectónico comercial que se consideraron fundamentales para el estudio.

Para abordar el estudio se siguieron los siguientes pasos:

- Se fotografiaron todas las edificaciones de las manzanas, en algunos casos en varias partes realizando fotomontajes para poder abarcar la totalidad de la fachada.
- Cada una de las fotografías se modificó digitalmente para corregir la perspectiva de cada edificación, editando a su vez el contenido extra.
- Luego se recortaron digitalmente para determinar las diferentes partes que la componen, desfragmentando así la manzana como unidad y no por edificación.
- Recopilación de planos digitales para cada manzana, traspasándolo a un formato de renderización 3D, para su clasificación, coloración y separación del recorrido del emplazamiento.
- Los planos en 3D se colorearon por tramos para diferenciar las superficies de emplazamientos que varían de un tramo de calle a otro como también su relación con el recorrido urbano que también varía.
- Cada plano se coloreo, donde se puede entender la totalidad de la Manzana, con su distribución de loteos y en el caso que fuera necesario diferenciar al soporte comercial particular dentro del resto de soportes.
- Posteriormente se montaron digitalmente los planos con las fotografías de las manzanas por tramos de calles o avenidas. Editando así el conjunto para entregar una imagen unitaria y lo más cercana a la escala real.
- Finalmente se agregó una descripción de cada una de las partes que la conforman.

Este tipo de tratamiento gráfico es para que el lector pueda entender de una manera rápida los conceptos de análisis de la tesis y estimulando así que también pueda establecer nuevas asociaciones que permitan desarrollar nuevas líneas de investigación futuras.

La descripción se dividió por cada una de las partes en que se ha desglosado el estudio de la manzana que son las siguientes:

Soporte Arquitectónico

El soporte arquitectónico es la parte de la arquitectura que alberga los distintos usos existentes, este soporte puede albergar comercio como otros usos, de carácter residencial, museos, hoteles, etc. En la actualidad este soporte se ha mantenido inalterado desde los proyectos originales en algunos casos y en otros ha sido modificado.

Interfaces Comerciales

Es un sistema de contacto entre el espacio interior y el exterior que conforma la totalidad del soporte arquitectónico comercial, ya que es la parte que específicamente tiene un uso netamente comercial, sea de escaparate, acceso o variado como se ha estudiado en el cap. 4

Emplazamiento

El tipo de emplazamiento y el área de incidencia varía según la superficie del loteo y su ubicación dentro de la manzana, la cual influye directamente sobre la relación del soporte arquitectónico comercial con el soporte urbano.

Soporte Urbano

El soporte urbano contempla el espacio que el peatón, tiene para transitar y por ende establecer diferentes tipos de actividades, como: permanencia, recorrido, pausa, etc. Las dimensiones de este soporte son directamente influyentes en: accesos, percepción, circulación, posibilidades de exteriorización, factores que han sido analizados en el capítulo 4

Frente de Manzana

El frente de manzana esta referido a cada uno de los cuatro frentes que conforman la manzana, con una visión parcial de la manzana que involucra: los soportes arquitectónicos y urbanos, las interfaces y el emplazamiento de un tramo.

Ubicación

Se indicará esquemáticamente que parte de la manzana se esta analizando.

La Clasificación de las Manzanas responde en función directa del tipo de soportes arquitectónicos comerciales que tiene y su relación con el soporte urbano por ende se determinaron las siguientes:

Manzana con Soporte Arquitectónico Comercial Independiente y Doble

Esta tipología se caracteriza por que los soportes arquitectónicos que se ubican en las esquinas dan respectivamente a dos calles distintas estableciendo de esta manera una comunicación doble con el entorno en dos espacialidades urbanas distintas. Mientras que los restantes soportes que conforman la manzana son independientes unos de otros y no tienen ninguna conexión entre ellos, como también cada uno da a una calle solamente estableciendo una sola relación con soporte urbano público.

Manzana con Soporte Arquitectónico Comercial Triple

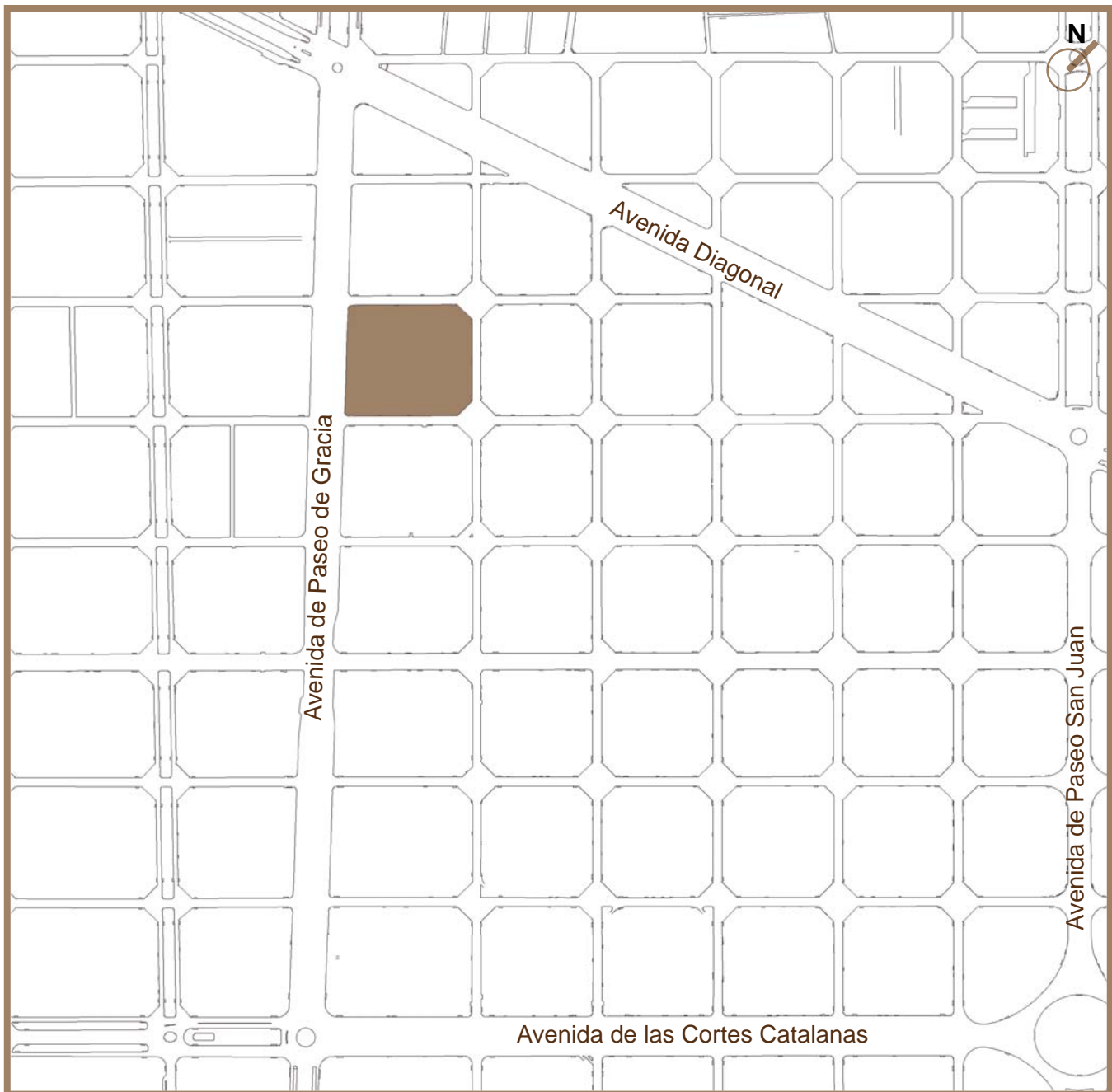
Donde se puede apreciar como tres loteos están unidos y por ende se han fusionado tres soportes arquitectónicos para albergar a uno sólo con una imagen unitaria, pero con variaciones según hacia donde quede orientada su fachada.

Manzana con Soporte Arquitectónico Comercial Múltiple

Este caso responde a cuando varios loteos se fusionan para unificarse en un soporte comercial que ya no sólo abarca un tipo de soporte sino múltiples, considerando un recorrido de carácter privado - público en su interior.

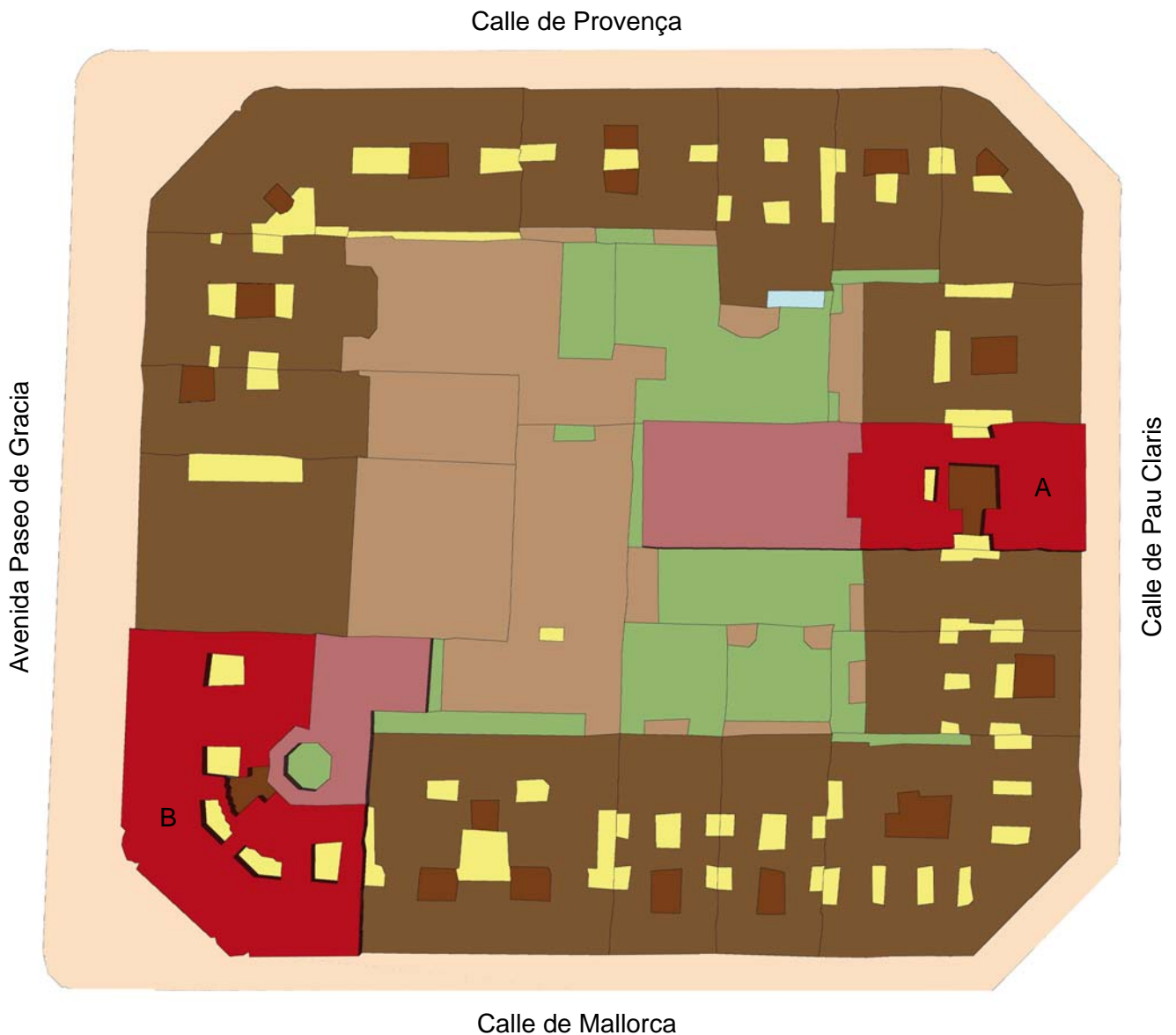
Manzana con Soporte Arquitectónico Vertical

Siempre se ha entendido que el comercio se aloja en plantas bajas, sin embargo, existe este tipo de tipología donde el comercio aparte de utilizar la planta baja, abarca la totalidad de la edificación en vertical.



Plano de Ubicación Manzana

Manzana con Soporte Arquitectónico Independiente y Doble



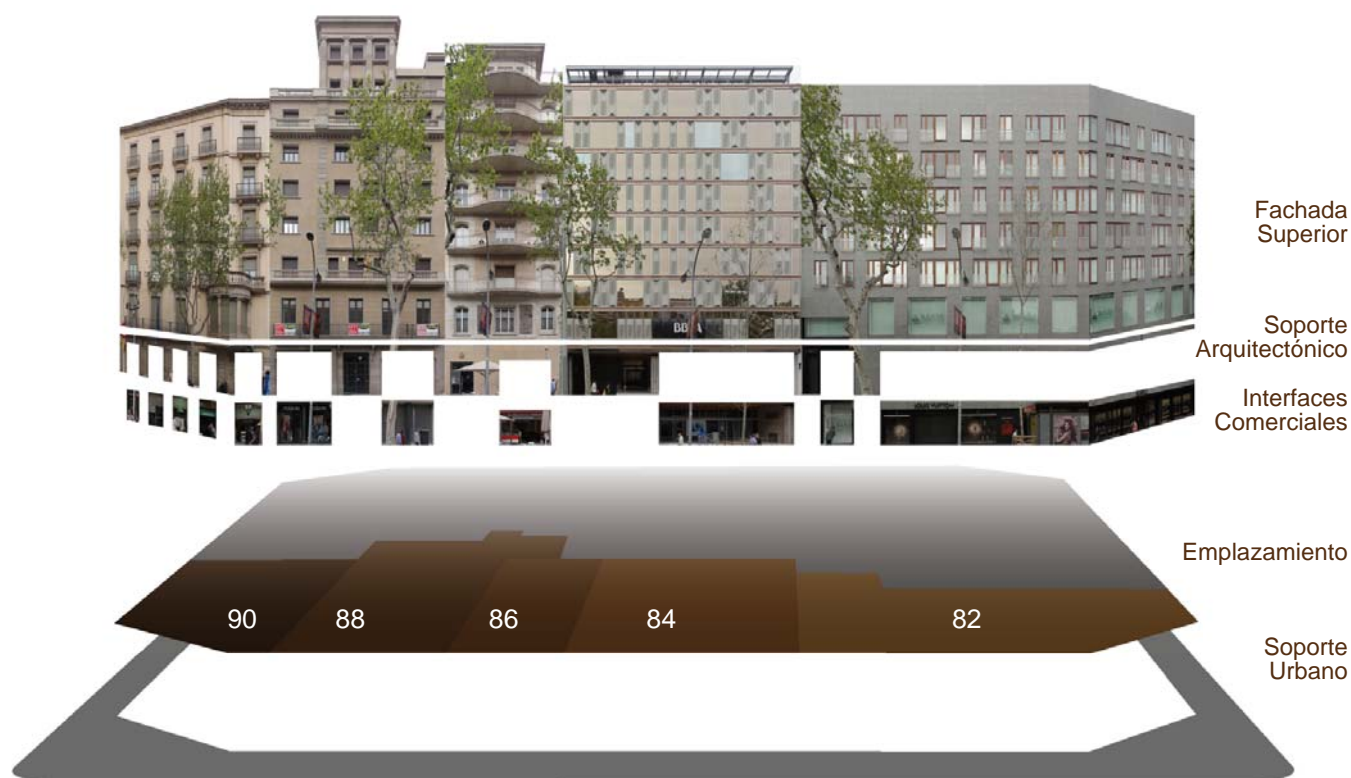
Planta Esquemática

Las edificaciones de mayor altura como se puede apreciar en el esquema superior, se agrupan en el espacio de manera perimetral a la manzana, mientras que edificaciones de uno o dos niveles se encuentran en su espacio interior.

De esta manera la manzana tiene tres fachadas que dan a distintas calles con iguales dimensiones del soporte urbano y la cuarta fachada corresponde a Paseo de Gracia, donde se aprecia claramente que tiene mayores dimensiones y complejidad en su soporte urbano. Por ende el emplazamiento establece diferentes relaciones dependiendo del tipo de soporte arquitectónico comercial y el soporte urbano.

El caso (a) como se puede apreciar en la planta esquemática, representa a todos los soportes arquitectónicos comerciales que son independiente del resto de soportes, en consecuencia se desenvuelve según sus propias dimensiones, sin unirse con otros al interior o al exterior de la misma y estableciendo relaciones urbanas con un solo tipo de soporte urbano.

En el caso (b) que corresponde a muchas de las esquinas no necesariamente a todas, se caracteriza por tener un soporte comercial doble ya que responde a dos tipos de soporte urbano distintos en algunos casos con dimensiones similares o distintas.



Esquema de fragmentación del frente de manzana de Paseo de Gracia

Soporte Arquitectónico

Aparece una continuidad que no está determinada por la normativa existente y que de forma casual permite tener una lectura de totalidad en el recorrido.

El soporte arquitectónico se fusiona con las interfaces comerciales (que han sido previamente definidas en el capítulo 4) conformándose como un sólo elemento continuo. Donde se diferencian de ellos los accesos a las edificaciones.

Soporte Urbano

El recorrido urbano en el tramo Paseo de Gracia es mayor que los otros tres que conforman la manzana como se puede apreciar en el esquema.

En este tramo se puede percibir de manera relativa una percepción más global del soporte arquitectónico comercial, al poder visualizarlo desde una distancia mayor, mientras los recorridos peatonales ven aumentado su superficie.

Interfaces Comerciales

A diferencia del resto de interfaces donde se puede apreciar claramente el ritmo establecido entre la interfaz y el soporte arquitectónico.

La magnitud en el ancho de las interfaces comerciales se diferencian claramente entre las edificaciones antiguas donde está contenido por el soporte arquitectónico mientras que en las edificaciones más recientes está totalmente integrado.

Frente de Manzana

En este tramo el frente de manzana es bastante homogéneo en cuanto a las alturas de los edificios, sobresaliendo solo dos de sus edificaciones de manera puntual por sobre el resto.

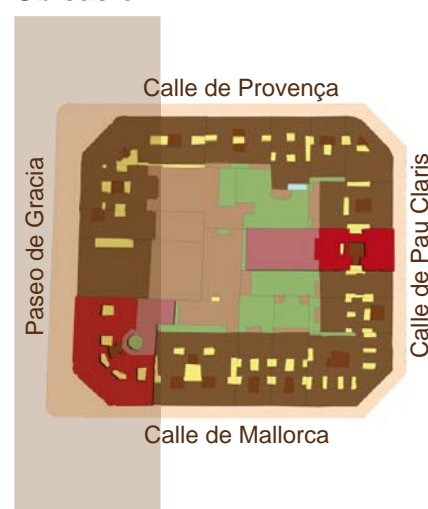
La altura continua del soporte arquitectónico comercial permite que el peatón perciba la homogeneidad de los soportes al recorrer este tramo, aunque las formas de los soportes sean distintas.

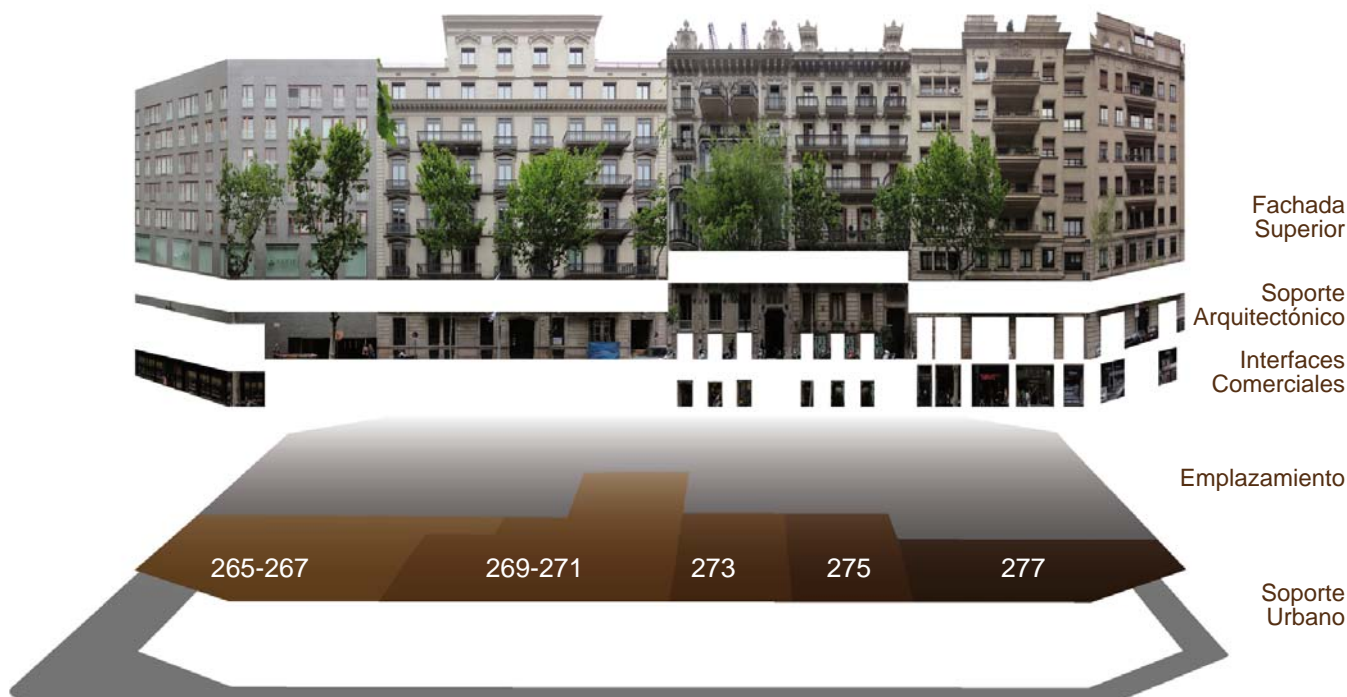
Emplazamiento

El emplazamiento en este frente de manzana responde a cinco loteos diversos.

Los emplazamientos que son esquina dan hacia dos calles por ende sus soportes arquitectónicos comerciales deben responder a dos flujos peatonales diferentes, mientras que los otros emplazamientos que quedan emplazados entre las esquinas se vinculan con uno solo.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Mallorca

Soporte Arquitectónico

El soporte arquitectónico pasa de ser continuo y fusionado con la interfaces comerciales a no tener ningún tipo de interfaz comercial por ende parte del frente de fachada no responde a ningún tipo de comercio.

Descontinuo drásticamente el recorrido de un soporte arquitectónico comercial a otro. Posteriormente el soporte disminuye se hace intermitente y cambia de tamaño y proporción.

Soporte Urbano

El soporte urbano disminuye en este tramo comparado con el anterior, además se aprecia la presencia de árboles que estrechan más aún el recorrido peatonal para transitar, debido a que estos se ubican en la acera.

Se puede apreciar una variación en el soporte urbano en la diferencia entre una esquina y otra de este tramo, donde en una comprende la totalidad de la misma.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales en este frente de manzana se ven puntualizadas en diversos tipos, ya que contrastan mucho unas de otras.

Esta disminución de interfaces establece una irregularidad en el recorrido dentro de un tramo de manzana, ya que no se percibe como en el caso de Paseo de Gracia una continuidad en el soporte arquitectónico comercial.

Frente de Manzana

Este frente de manzana tiene distintas medidas en todas sus plantas bajas, conformando un soporte arquitectónico comercial desigual e intermitente.

En cuanto a las alturas, se mantiene más o menos uniforme.

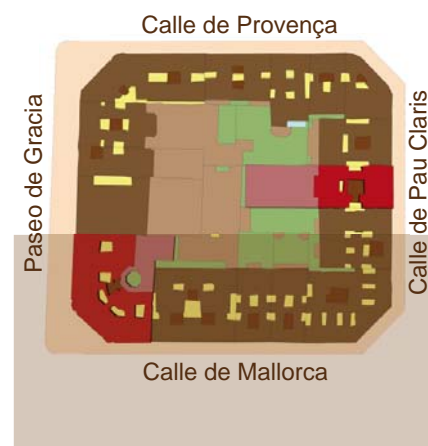
Los soportes arquitectónicos y las interfaces comerciales son irregulares e incluso se descontinúan.

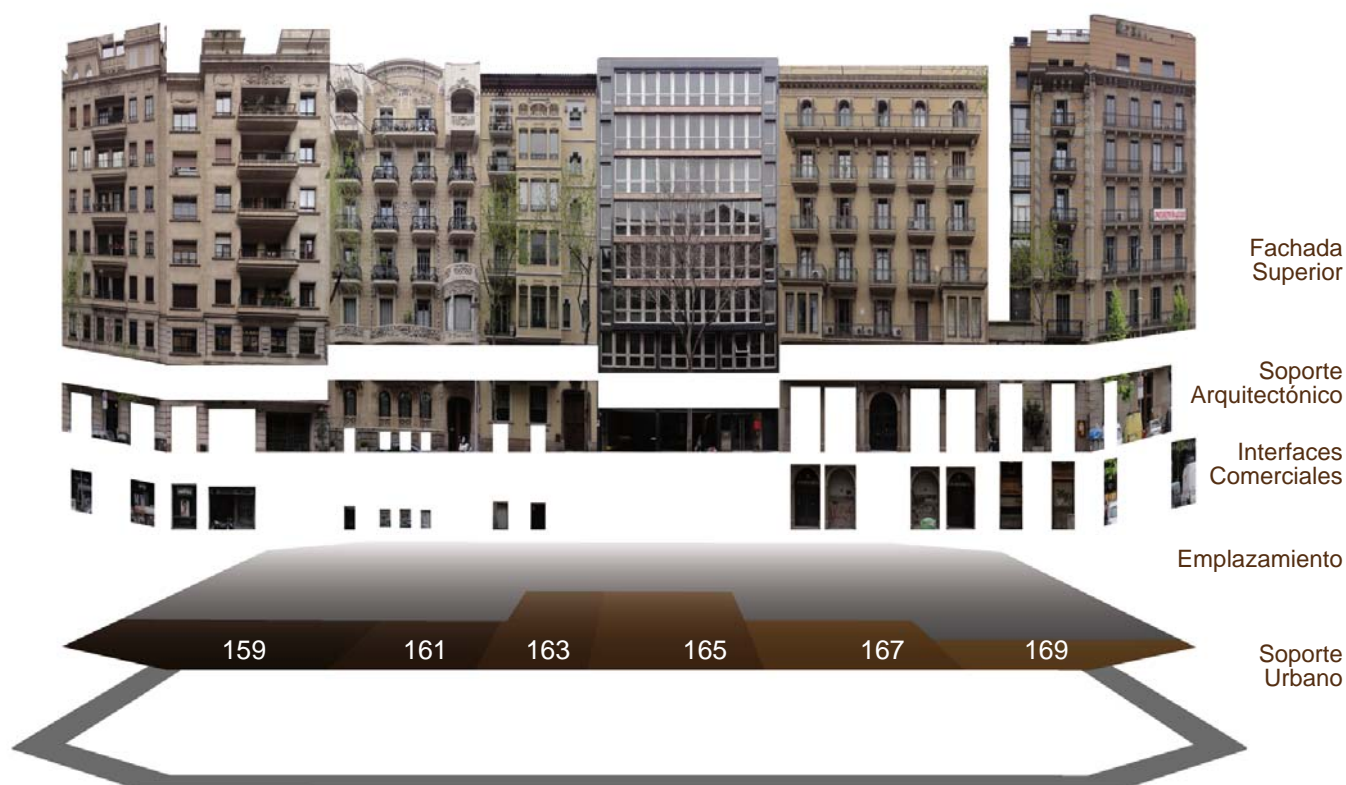
Emplazamiento

Esta parte alberga a sólo cinco loteos de los cuales dos de ellos tienen edificaciones con un emplazamiento que esta semi sumergido, lo que influye directamente en las dimensiones del soporte arquitectónico, ya que se ve reducido, en comparación con el resto de edificaciones.

En este tramo de manzana ambas esquinas tienen doble conectividad ya que dan hacia dos calles distintas.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Pau Claris

Soporte Arquitectónico

El soporte arquitectónico se hace más diverso en este frente de manzana ya que tienen magnitudes y formas distintas las plantas bajas, que influyen directamente en los soportes arquitectónicos.

Esta irregularidad en el soporte, plantea desde una desconexión con el recorrido de carácter comercial, hasta una disminución en el mismo por la variación de los soportes arquitectónicos.

Soporte Urbano

La superficie de la acera se ha reducido en ambas esquinas, disminuyen el recorrido peatonal, acercando más el recorrido a la fachada de la edificación disminuyendo de esta manera el tiempo de percepción de la misma.

Al aumentar la distancia entre las interfaces comerciales, el peatón se ve obligado a realizar un mayor desplazamiento para acceder a los soportes existentes.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales presentes en cada soporte arquitectónico tienen dimensiones distintas, como se aprecia en el esquema superior.

Esta diversificación genera una discontinuidad de interfaces comerciales.

La acera dificulta la exteriorización del comercio por lo reducido del soporte urbano.

Frente de Manzana

Este frente de manzana es totalmente diverso, responde de manera minoritaria a un carácter comercial en planta baja, debido a la falta del mismo en algunas edificaciones. Mientras que algunas interfaces se han modificado para adaptarse a un uso comercial.

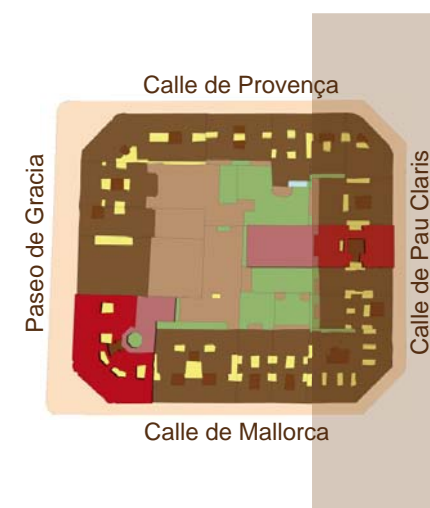
En cuanto a la altura las edificaciones se mantienen a una misma altura sobresaliendo sólo dos ampliaciones.

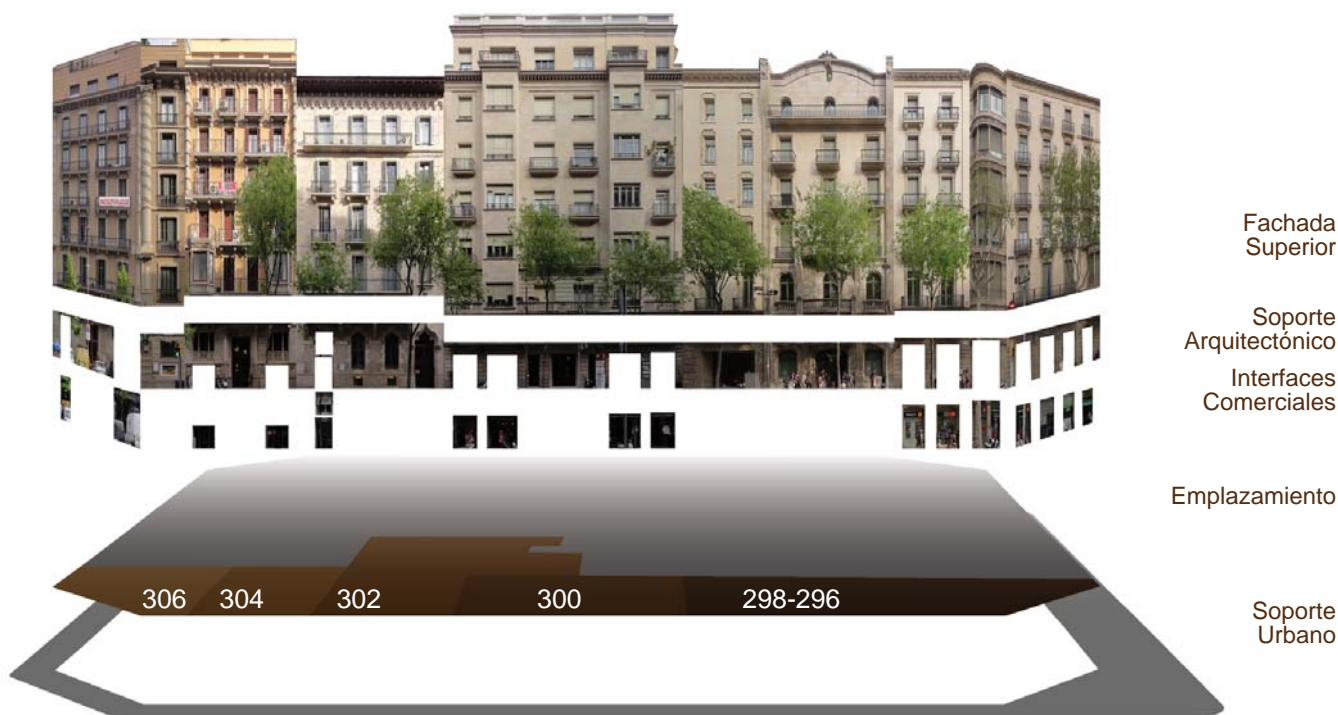
Emplazamiento

El emplazamiento es también diverso, aunque alberga a seis loteos, todos ellos tienen formas regulares.

En ambas esquinas los comercios tienen una doble conectividad, sin embargo, la dimensión del soporte urbano es la misma en ambos extremos, por ende la forma de los soportes responde de igual manera hacia una fachada de manzana como de otra.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Provença

Soporte Arquitectónico

El soporte arquitectónico presenta un contorno irregular ya que tanto la forma difiere de un uso comercial en varias partes del frente de manzana, generando así una desconexión de la continuidad formal que se deriva desde Paseo de Gracia.

Esta intermitencia se debe a las formas de los soportes en planta baja, que se han adaptado a un uso comercial en algunos casos y en otros no.

Soporte Urbano

El soporte urbano pasa de ser en el tramo de Paseo de Gracia de grandes dimensiones abarcando hasta la esquina a otro donde desaparece la esquina.

La relación que se establece entre el soporte urbano y la interface comercial es determinante en la medida que cuando el flujo peatonal disminuye debido a la disminución del soporte urbano, esto afecta directamente a la continuidad de las interfaces.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales se discontinúan en este tramo, generando un aumento en el recorrido entre una y otra.

La diversidad de las mismas se puede apreciar en el esquema.

En el loteo 306 la interfaz que se fusiona con el soporte arquitectónico completamente, mientras que en el 304 el soporte arquitectónico se semi sumerge y el 298 no considera comercio.

Frente de Manzana

La altura del frente de manzana es constante y las formas de las edificaciones responden a una época histórica similar. Solamente dos edificaciones presentan ampliaciones.

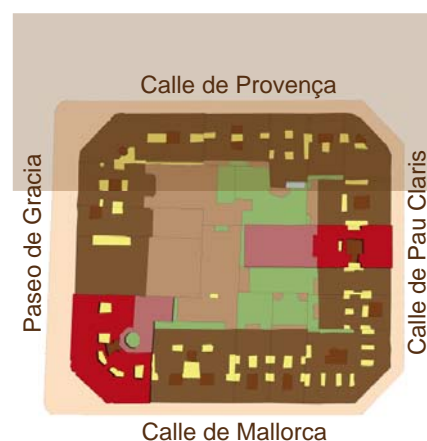
Sin embargo en la planta baja la diversidad de las formas de los soportes arquitectónicos y el distanciamiento entre ellos genera que se discontinúe el recorrido comercial que viene del tramo de Paseo de Gracia.

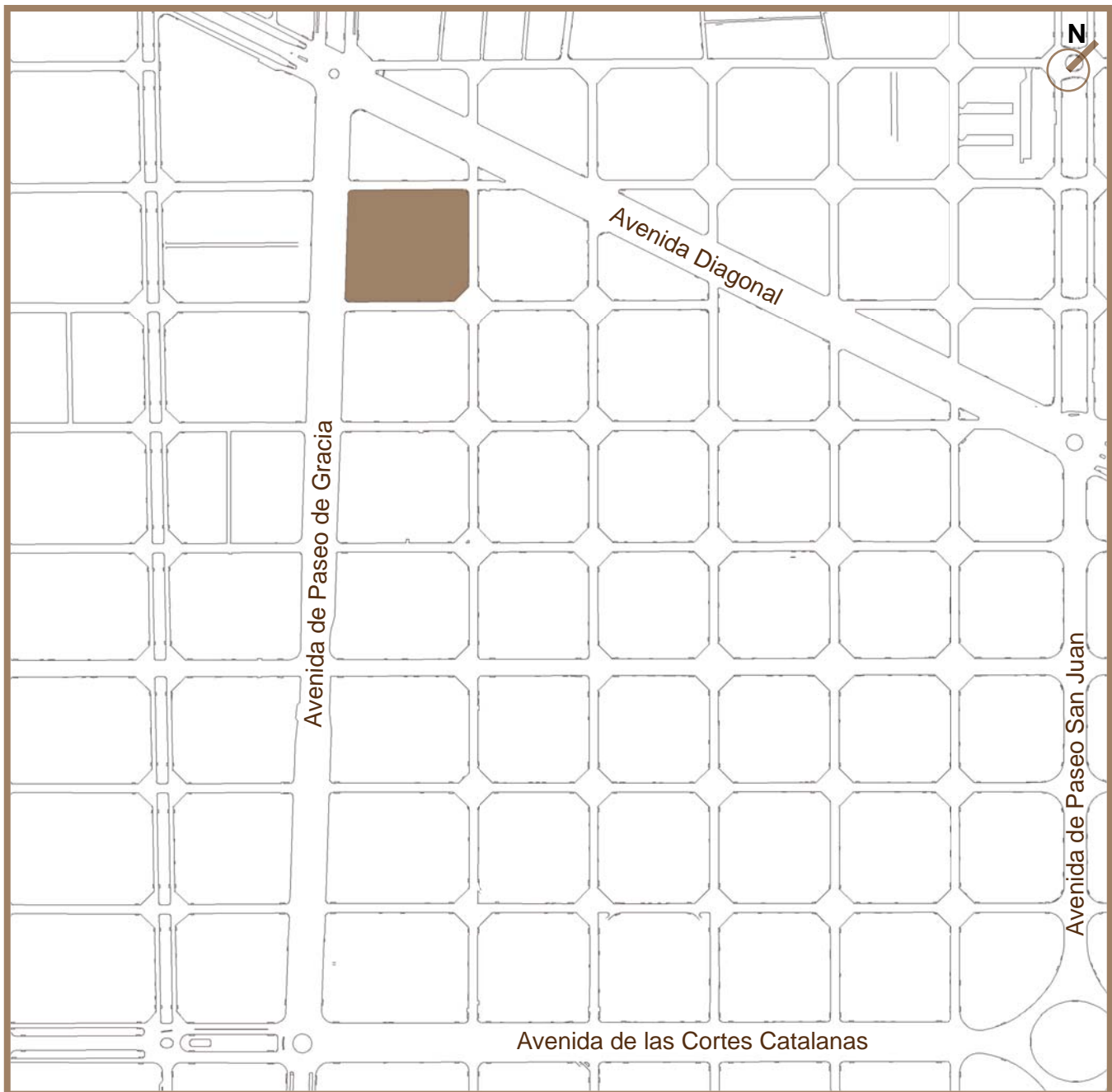
Emplazamiento

El emplazamiento se mantiene prácticamente a eje a excepción de un loteo 302 que sobresale y que se gira hacia el interior de la manzana.

Por otra parte predomina el loteo 298-296 que abarca dos soportes urbanos distintos y donde su mayor superficie se encuentra orientada hacia este frente de manzana disminuyendo su uso comercial en comparación con la que da hacia Paseo de Gracia.

Ubicación





Plano de Ubicación Manzana

Manzana con Soporte Arquitectónico Comercial Triple



Planta Esquemática

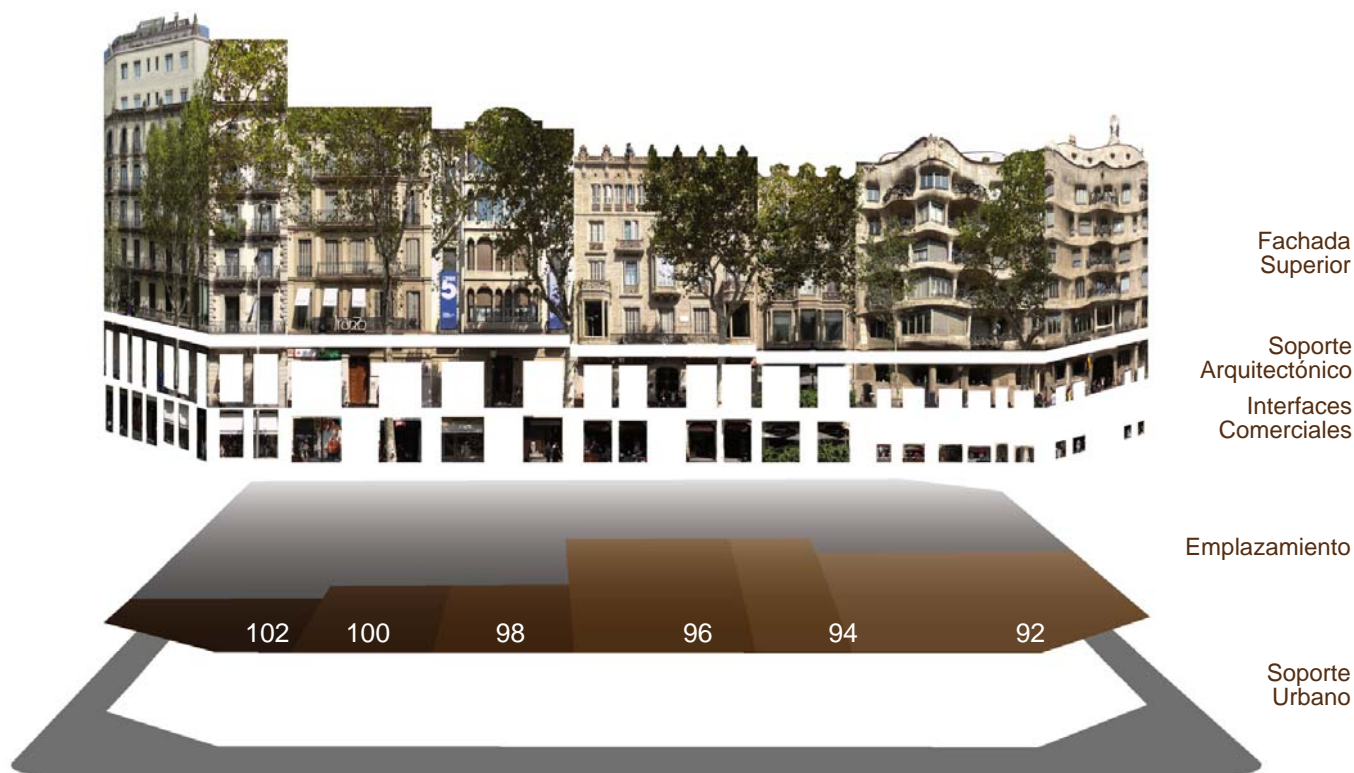
En esta tipología de manzana se pueden apreciar tres loteos que se fusionan para albergar un soporte arquitectónico comercial con tres fachadas distintas que dan a tres soportes urbanos distintos, siendo el de Paseo de Gracia el de mayor dimensión, mientras que los otros dos Provença y Pau Claris tienen condiciones espaciales similares.

Además el soporte arquitectónico de mayor tamaño es el que da a Paseo de Gracia, sin embargo, la distribución espacial interior de los tres soportes arquitectónicos son parecidas con patios de luz laterales, un patio de luz central, escalera central, patio posterior y extensión posterior más allá de la edificación en altura.

Al estar unidos en planta baja como se aprecia en el esquema superior se genera un recorrido interior de carácter privado que los articula, mientras que por el exterior se vinculan con tres recorridos de carácter público que tienen dimensiones de soporte urbana distinta.

Los otros soportes arquitectónicos comerciales que conforman la manzana tienden a ser simples o dobles, es sin duda el soporte arquitectónico triple el que plantea una nueva manera de integración arquitectónica en la manzana, estableciendo vínculos interiores formales y espaciales.

Edificación ■ Terrado ■ Caja escalera ■ Patio de luz ■ Patio ■ Galería ■ Terrado Ejemplo ■ Edificación Ejemplo ■



Esquema de fragmentación del frente de manzana de Paseo de Gracia

Soporte Arquitectónico

Como se puede apreciar en el esquema superior el soporte arquitectónico se ve reducido ya que la presencia de interfaces comerciales en este tramo supera en superficie al soporte arquitectónico.

Este pasa a ser netamente un contorno de la interface comercial con excepción de la edificación 92 donde el soporte es mayor debido a que la interface tiene una menor dimensión que los otros casos.

Soporte Urbano

Este tipo de soporte urbano, debido a su gran dimensión contempla bancas de manera intermitente en este tramo de manzana para albergar una permanencia temporal. Dichas bancas están enfrentadas hacia los soportes arquitectónicos comerciales.

Entre un sólo soporte que se exterioriza y las bancas se establece un eje de permanencia pública y privada temporal.

Interfaces Comerciales

En este frente de manzana todas las edificaciones contemplan interfaces comerciales, las cuales se adaptan en su totalidad a los soportes comerciales existentes.

En la interface 94, se exterioriza su acontecer, mientras que la 92 se ve limitada al tipo de soporte arquitectónico semi sumergido, teniendo una superficie de interface comercial menor en comparación con el resto de edificación de este tramo.

Frente de Manzana

Sólo una de las edificaciones que conforman este frente de manzana presenta una ampliación superior.

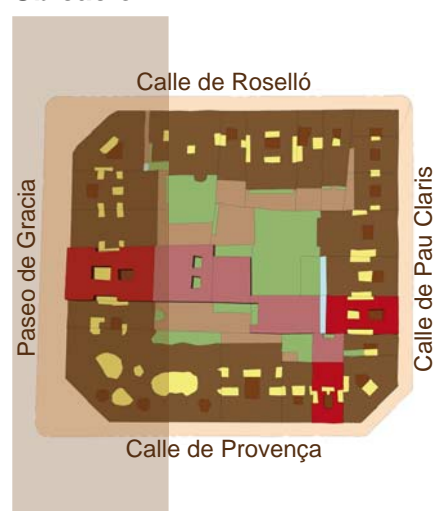
Todas las edificaciones contemplan comercio en sus plantas bajas, sin embargo, la 96 es la única edificación que se conecta en su interior con otras dos propiedades, factor que no es visible desde el soporte urbano de este tramo, que es el más amplio de la manzana.

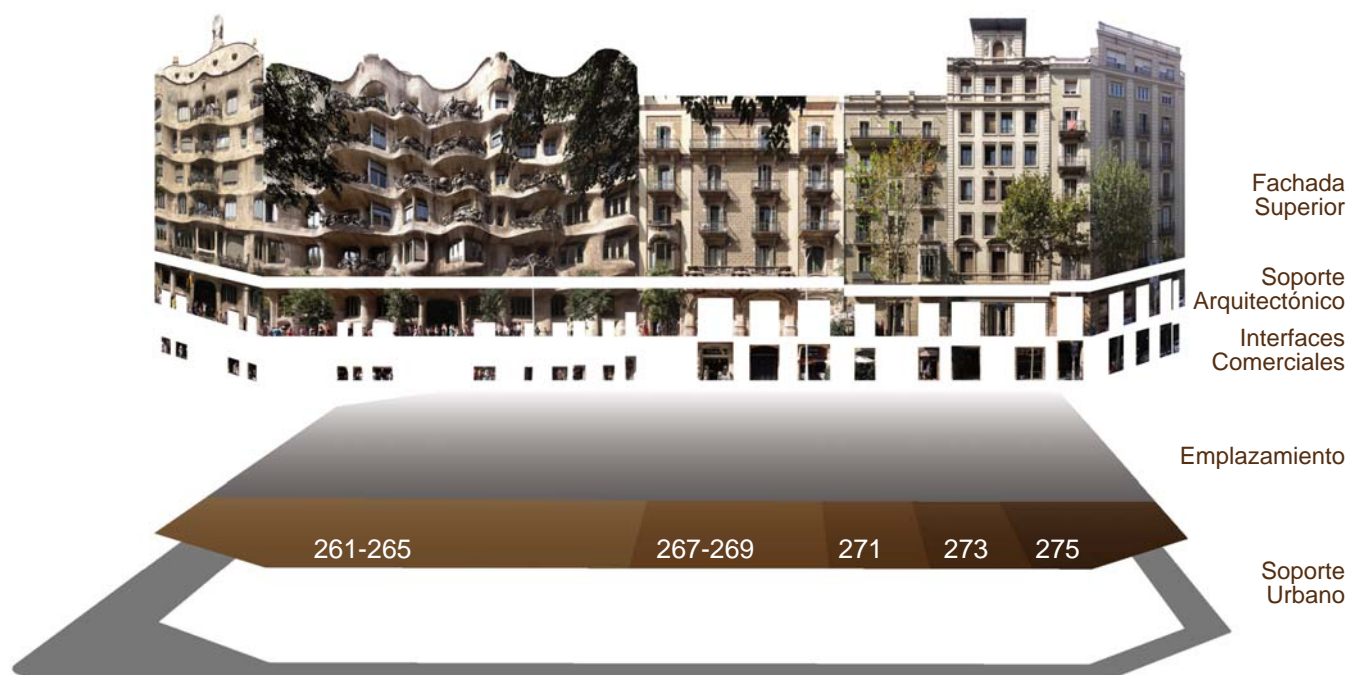
Emplazamiento

Los diversos loteos tienen dimensiones distintas, siendo en total 6 en este tramo. De las cuales, hay dos con soportes arquitectónicos dobles correspondientes a las esquinas.

Se pueden apreciar dos loteos de iguales dimensiones como son el 100 y el 98, sin embargo las edificaciones presentan formas distintas, pero plantas bajas con la misma cantidad de interfaces comerciales.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Provença

Soporte Arquitectónico

El tamaño de la interface comercial esta directamente ligada al soporte comercial, en el caso de la edificación 261-265 al establecer un entrespacio y dejar semi sumergida una planta, la cual ha sido modificada para un uso comercial, genera una proporción mayor de soporte arquitectónico que de interface comercial.

Mientras que en resto de edificaciones se aprecia más equilibrada esta proporción.

Soporte Urbano

El soporte urbano en este tramo disminuye, en comparación con el de Paseo de Gracia.

No cuenta con bancas y si se mantiene una hilera de arboles.

El soporte urbano es menor por ende aunque existe una interface comercial que se exterioriza en este tramo, no dispone de la misma superficie para ello, por ende la densidad de esta interface es menor.

Interfaces Comerciales

En este tramo de frente de manzana se pueden apreciar clarament dos tipos de interfaces distintas, las semi sumergidas correspondientes a la 261-265 y las restantes que se adaptan a los soportes arquitectónicos.

La superficie de las interfaces es menor que los soportes comerciales y las dimensiones de los soportes influye directamente en el tamaño de la interface y la distancia entre una y otra.

Frente de Manzana

No se presentan ampliaciones superiores en este frente de manzana.

El soporte arquitectónico no se ha modificado en ninguna de las edificaciones.

Las interfaces comerciales, son constantes pero variadas en este tramo. También se puede apreciar una de las fachadas del soporte arquitectónico triple, pero de menor magnitud.

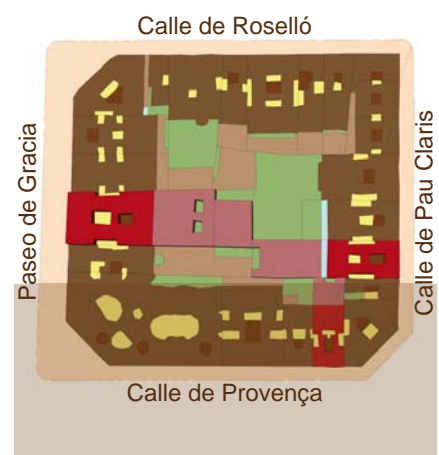
Emplazamiento

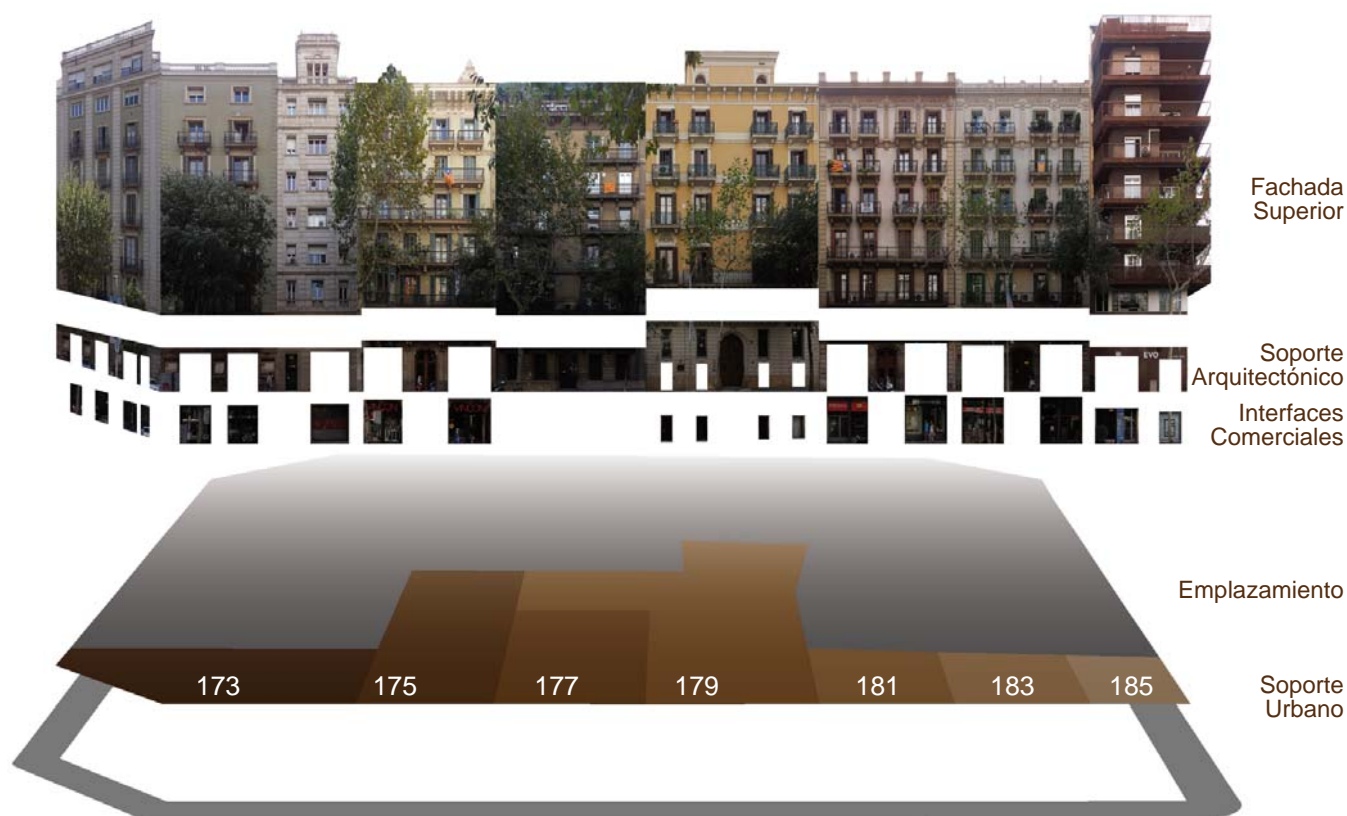
El emplazamiento en este tramo es totalmente regular y uniforme, todas las propiedades tienen la misma profundidad, no así su ancho en el que varían.

Sólo hay cinco loteos en este tramo de los cuales dos de ellos son soportes arquitectónicos comerciales dobles.

Predomina en dimensión el 261-265, sin embargo su mayor frente da hacia Provença.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Pau Claris

Soporte Arquitectónico

En este frente de manzana se puede apreciar una irregularidad en el contorno referida a las alturas de los soportes arquitectónicos.

También se produce una discontinuidad entre un soporte y otro al tener dentro de este tramo un soporte arquitectónico el 177 sin interface comercial.

Además de tener un soporte semi sumergido como es el 179.

Soporte Urbano

El soporte urbano mantiene la misma dimensión de acera en todo su longitud.

Además se puede apreciar que cuenta con una hilera de árboles, cabina telefónica, espacio para estacionar motocicletas y un paradero de buses, los que reducen las dimensiones del recorrido peatonal y también disminuyen las posibilidades que el comercio se pueda exteriorizar.

Interfaces Comerciales

En este tramo, hay edificaciones como la 177 que no consideran interface comercial, además de la 179 que tiene pero semi sumergida, lo que reduce su tamaño en comparación al soporte arquitectónico que la contiene. Ninguna de las interfaces se exterioriza.

En este tramo se produce una discontinuidad en el centro, mientras que las interfaces se polarizan en los extremos.

Frente de Manzana

Las alturas se mantienen casi por completo exceptuando ampliaciones parciales y la edificación más reciente en este frente de manzana que supera en una planta a las demás.

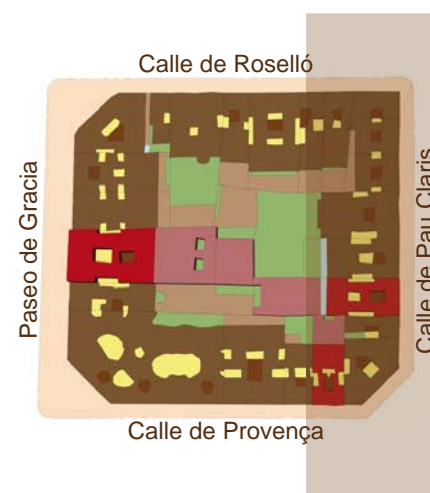
En este tramo no todas las edificaciones presentan interfaces comerciales, por otra parte se puede apreciar uno de los accesos al soporte arquitectónico triple, por sus características similares.

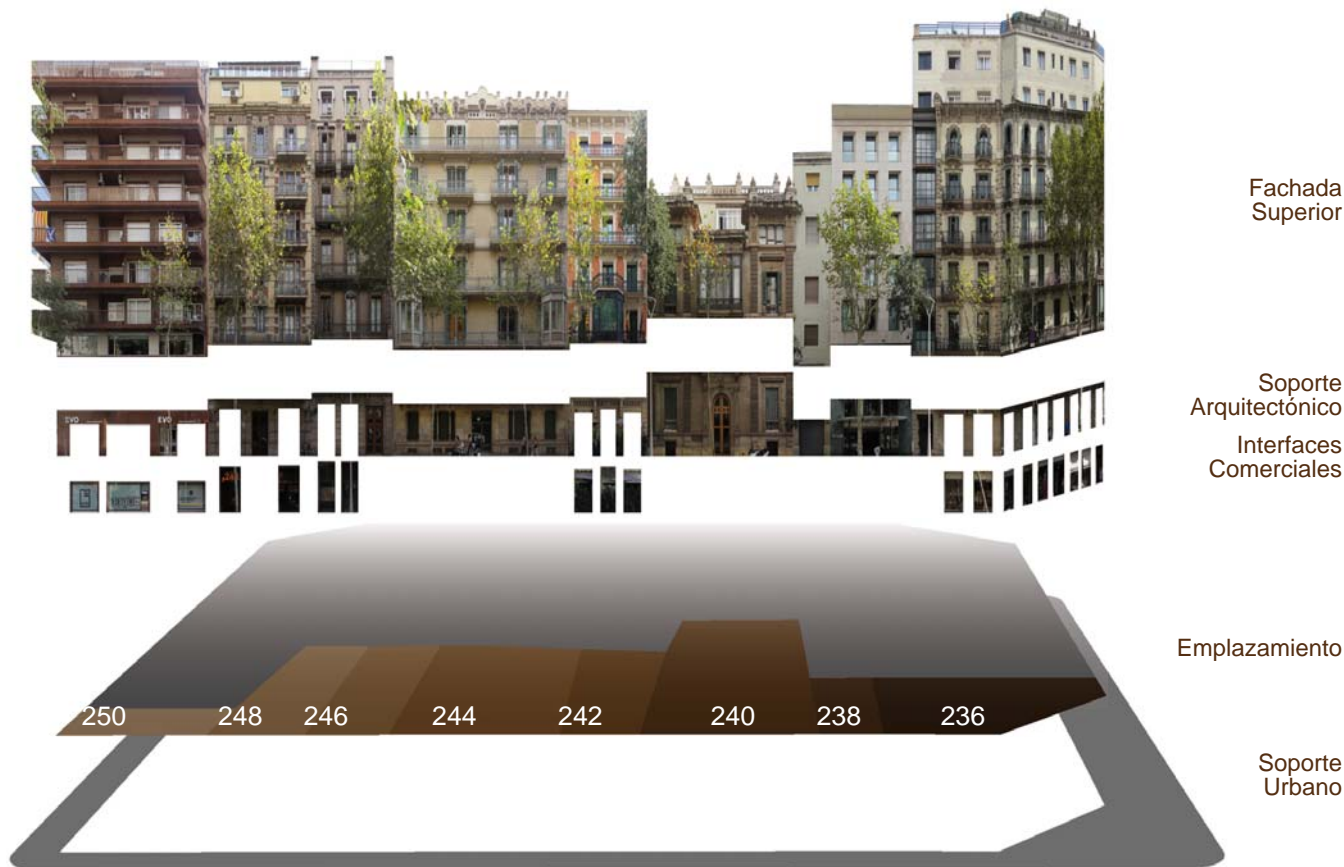
Emplazamiento

El emplazamiento es variado, desde loteos de poca profundidad hasta considerar un loteo irregular como es el 179.

Cuenta con dos soportes arquitectónicos comerciales en cada esquina, pero difieren el uno del otro, porque uno de ellos tiene sólo dos frentes ya que su forma es ortogonal, atípica en el Ensanche, mientras que en la otra esquina es achaflanada con los tres frentes.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Roselló

Soporte Arquitectónico

En este tramo aumenta la carencia de interfaces comerciales pasando a ser tres edificaciones que no consideran comercio, la 244, 240 y 238, sino otros usos.

En consecuencia la continuidad de soportes arquitectónicos comerciales que proviene de Paseo de Gracia, se ve directamente interrumpida, estableciendo una distancia mayor para acceder a otro.

Soporte Urbano

El soporte urbano en este tramo es homogéneo, exceptuando en sus extremos donde se puede apreciar claramente las diferencias.

Una de las esquinas del volumen de la manzana tiene chaflán que es la que da hacia Paseo de Gracia en la cual aumenta la dimensión de la acera al abarcar toda esa superficie, mientras que en la otra esquina que da hacia Pau Claris no lo tiene.

Interfaces Comerciales

Las interfaces que aparecen en este tramo, lo hacen de manera intermitente debido a que hay edificaciones que no contemplan comercio en planta baja como se aprecia en el esquema superior.

También se puede apreciar como la interface 246 esta habilitada como interface comercial, pero al estar desocupada, aumenta esta intermitencia, debido a que al no tener un uso activo, no establece ningún tipo de relación.

Frente de Manzana

Este frente de manzana es irregular en cuanto a sus alturas, presenta además varias ampliaciones en la parte superior.

Los pocos soportes arquitectónicos comerciales que hay en este tramo son todos independientes.

También se ven edificaciones más recientes con otras tipologías de planta baja.

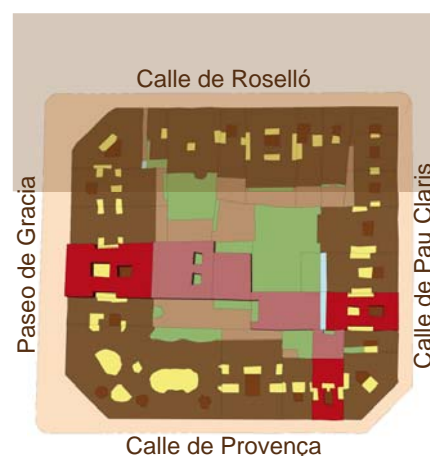
Emplazamiento

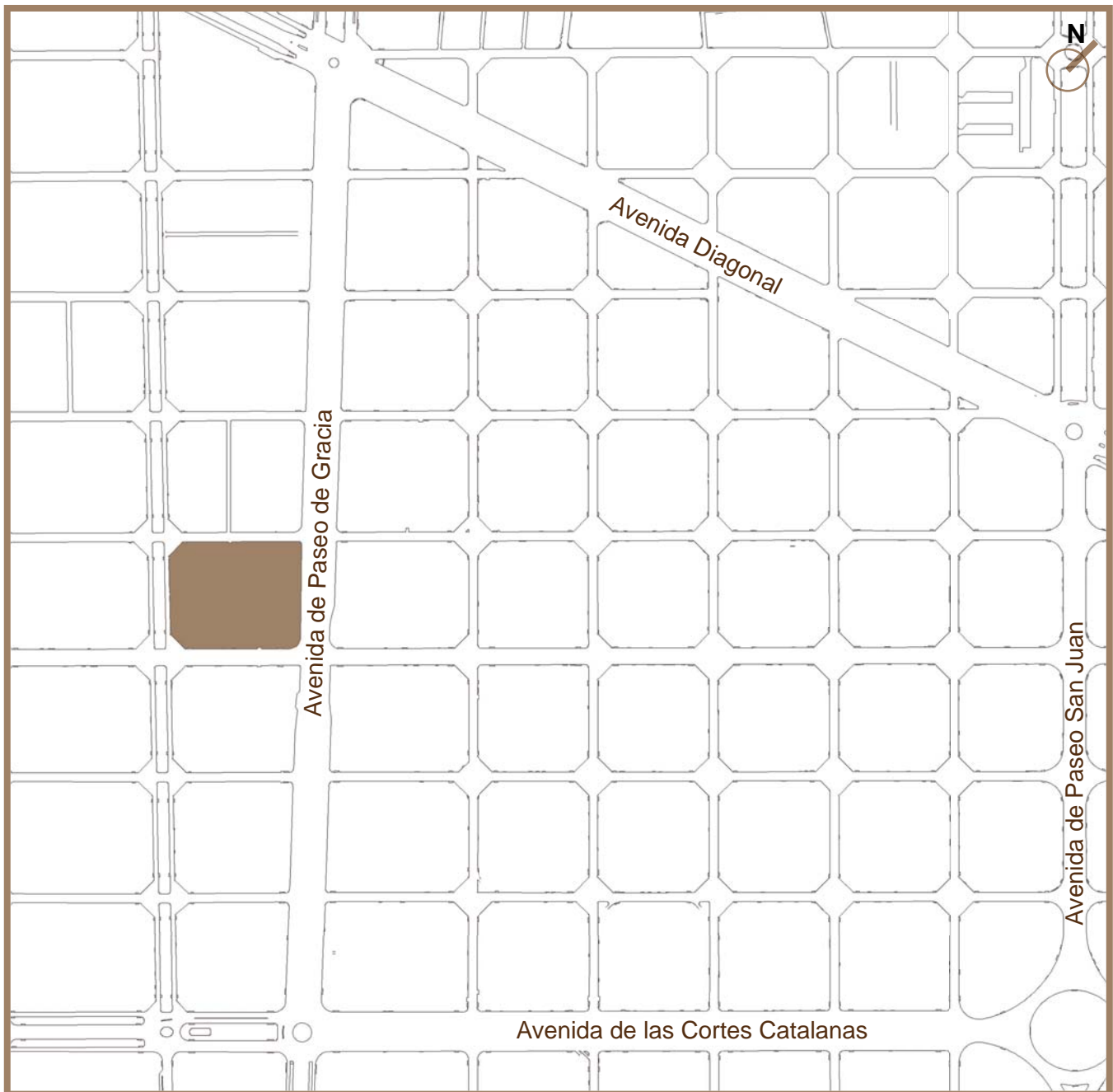
En este tramo hay ocho loteos distribuidos en este frente de manzana.

Tienen formas regulares y se puede apreciar que el de menor profundidad esta emplazado en la esquina el 250, mientras que el de mayor es el 240.

El aumento de los loteos genera una disminución en el ancho lo que genera que sean más angostos.

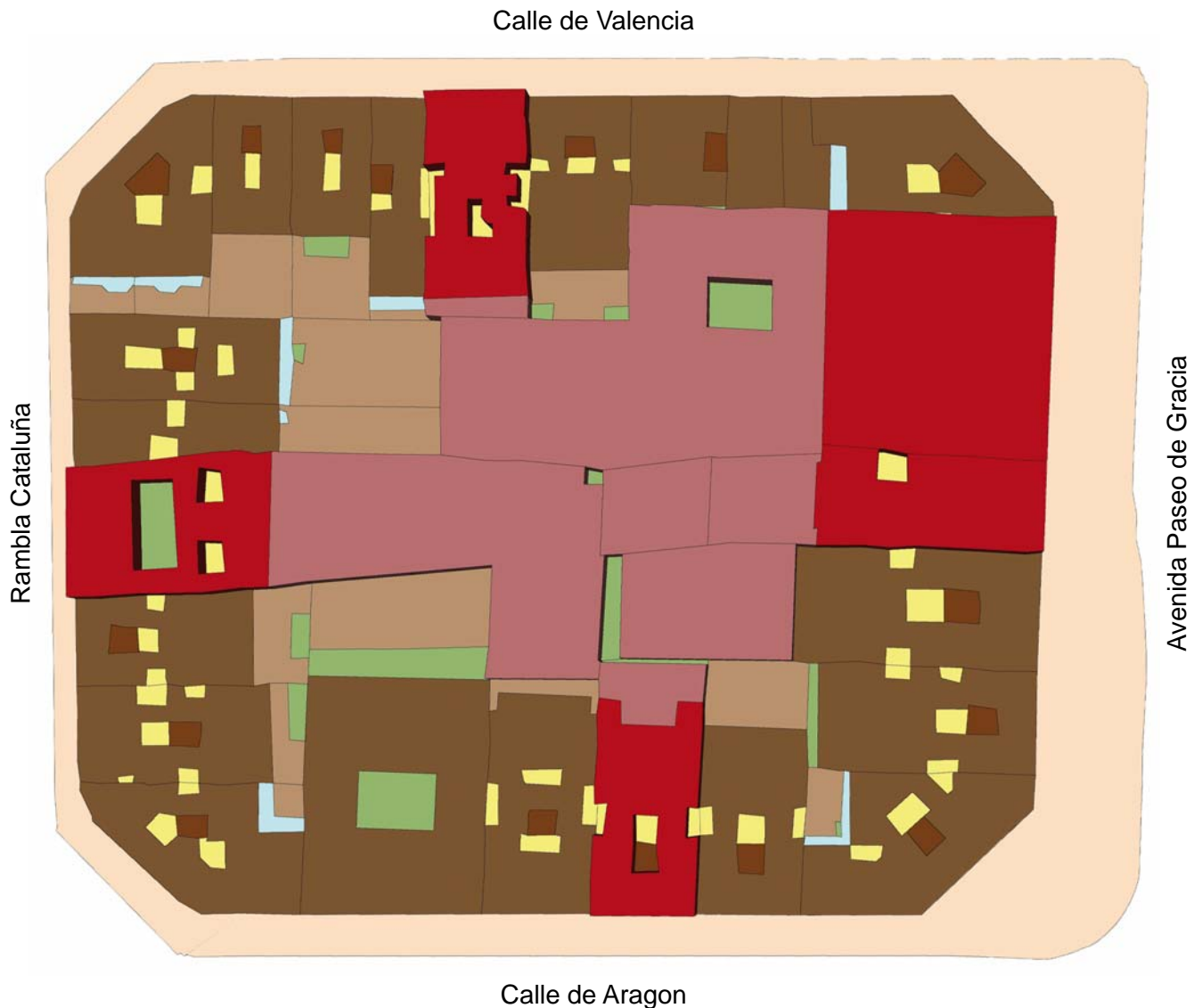
Ubicación





Plano de Ubicación Manzana

Manzana con Soporte Arquitectónico Múltiple



Planta Esquemática

Como se puede apreciar son varios los loteos que se fusionan en el interior de la manzana por medio de conectar las edificaciones interiores, generando cuatro fachadas distintas hacia cada una de los frentes de la manzana.

El soporte arquitectónico comercial de mayor magnitud es el que queda hacia Paseo de Gracia que coincide con el soporte urbano de mayor dimensión, aunque como se puede apreciar tiene un frente de manzana que da hacia Rambla Cataluña la cual posee un bandejón central peatonal, no obstante el soporte urbano que da al acceso del soporte arquitectónico comercial es menor.

Esta unión interior de los soportes arquitectónicos genera un recorrido privado - público, esta dualidad en el recorrer se produce porque puedes recorrer su interior sin tener la obligación de entrar a ninguno de los soportes arquitectónicos comerciales interiores, circulando con plena libertad de acción, sin embargo, este espacio de circulación generado es de propiedad privada. Esta recorrido a su vez, articula los diversos soportes interiores.

El resto de edificaciones que conforman la manzana corresponden a soportes arquitectónicos comerciales independientes y dobles, como se puede apreciar en la planta esquemática superior.



Fachada Superior

Soporte Arquitectónico

Interfaces Comerciales

Emplazamiento

Soporte Urbano

Esquema de fragmentación del frente de manzana de Paseo de Gracia

Soporte Arquitectónico

En este caso llegan a fusionarse el soporte arquitectónico con la interface comercial de manera tal que responden a un misma forma totalmente integrada como se puede apreciar en el esquema.

Esta disminución del soporte arquitectónico potencia las interfaces comerciales, como se puede apreciar, estableciendo una continuidad visual entre uno y otro, mientras se recorre.

Soporte Urbano

En este soporte urbano se puede apreciar que la dimensión de la acera es la mayor que los demás tramos manzana.

Debido al mismo puede albergar kioscos, entradas de metro, estacionamiento de motos, cabinas telefónicas, bancos direccionados hacia los soportes arquitectónicos comerciales y una hilera de árboles, que no impiden el tránsito fluido de las personas por este tramo.

Interfaces Comerciales

En la totalidad de este frente de manzana las interfaces comerciales están presentes en todas las edificaciones.

Cabe destacar que las dos edificaciones más recientes 53 y 55-57 contemplan sus plantas bajas adaptadas para que el soporte comercial abarque la mayor cantidad de superficie posible, disminuyendo el soporte arquitectónico al mínimo estructural.

Frente de Manzana

Este frente de manzana está más actualizado arquitectónicamente que el resto de los frentes que conforman esta manzana debido a que presenta dos grandes edificaciones más actuales.

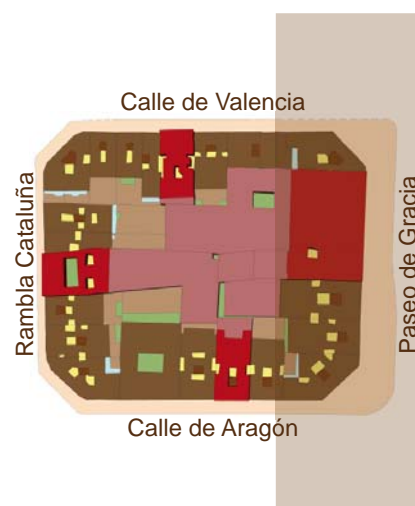
Estas edificaciones además plantean otro tipo de soporte arquitectónico que se fusiona con la interface comercial que coincide además con ser el acceso a los soportes arquitectónicos interiores.

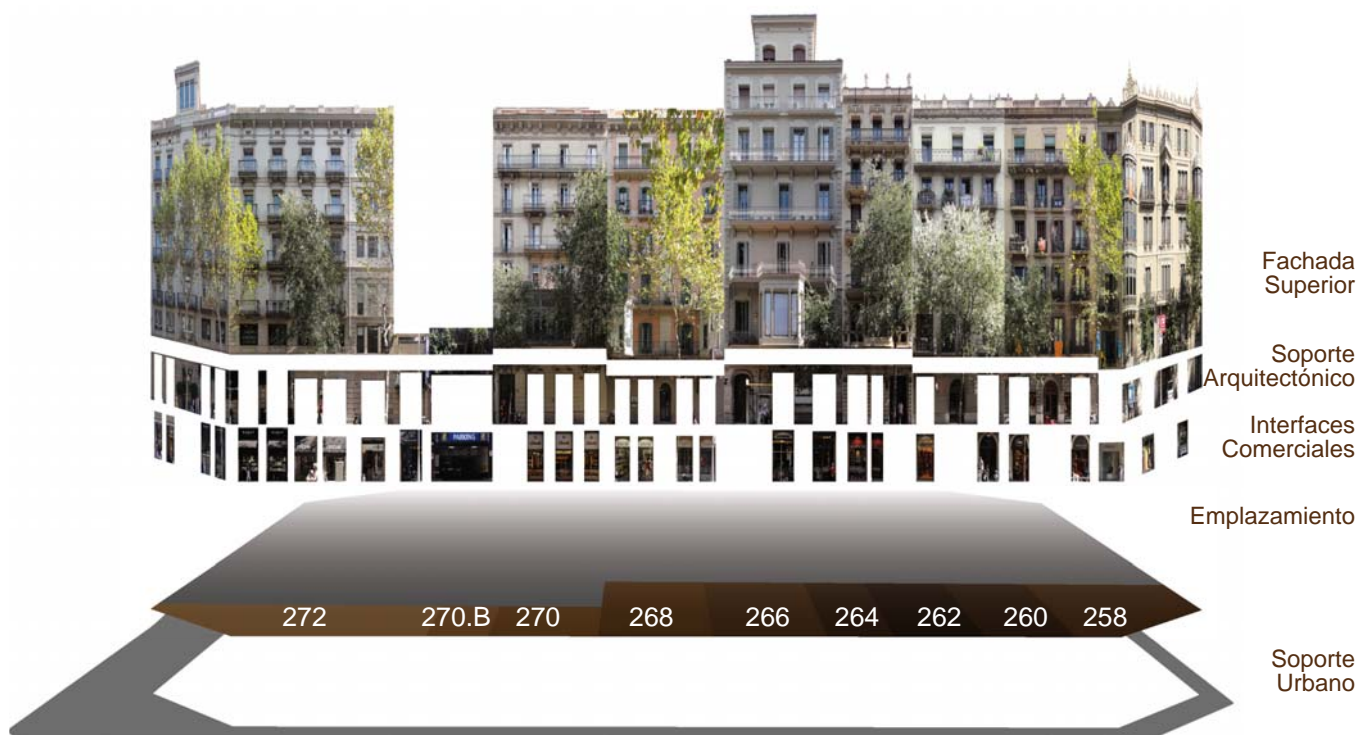
Emplazamiento

Se puede apreciar una total irregularidad en los loteos en este tramo de manzana, sin embargo, el de mayor dimensión corresponde al 55-57, que se fusiona con el 53 de este mismo frente de manzana y que son los que albergan al interior otros soportes arquitectónicos comerciales.

El resto de loteos, albergan todos interfaces comerciales del tipo independiente o dobles como se puede apreciar.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Valencia

Soporte Arquitectónico

En este frente de manzana, se produce un equilibrio entre el soporte arquitectónico y la interface comercial a nivel formal y de superficie de fachada, como se puede apreciar en el esquema.

Este equilibrio establece una continuidad en cuanto a interfaces comerciales y permite reconocer las variaciones según el tipo de edificación en la que se encuentren situado.

Soporte Urbano

El soporte urbano en este tramo se reduce en comparación al tramo de Paseo de Gracia, sin embargo presenta variaciones en sus esquinas.

El centro del tramo mantiene el mismo ancho de acera y alberga una hilera de árboles que entre ellos se generan intersticios que son aprovechados para estacionamiento de motos, también se puede apreciar una parada de bus.

Interfaces Comerciales

Todas las edificaciones en su planta baja presentan interfaces comerciales. Con una excepción que es la 270.B que es un parking, que es un servicio comercial que se complementa con las interfaces existentes de manera programática.

La presencia en este tramo de dos interfaces únicas cerradas, no logra generar una intermitencia considerable, debido a que no abarca la planta baja completa.

Frente de Manzana

Este frente de manzana presenta una propiedad que no tiene edificación en altura dejando un vacío por sobre la planta baja.

También esta presente uno de los accesos a los soportes arquitectónicos comerciales interiores pero este tramo no tiene una connotación que lo diferencie como tal.

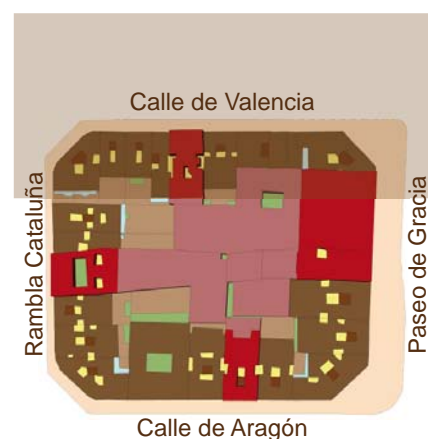
En este tramo no se aprecian ampliaciones superiores.

Emplazamiento

En este tramo hay nueve loteos, con dimensiones bastantes regulares y de profundidades similares, como se puede apreciar en el esquema.

A mayor cantidad de loteos es mayor la cantidad de accesos que deben tener las edificaciones por ende más intermitencia entre una interface comercial y otra, esto influye directamente en la planta baja de las edificaciones y en su distribución interior.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Rambla Cataluña

Soporte Arquitectónico

El soporte arquitectónico en este tramo contiene a las interfaces comerciales que aparecen de forma continuada en todas las edificaciones, siendo sólo los accesos a estas los únicos espacios que no contienen comercio.

Las alturas de los soportes varían según la edificación pero más o menos se mantienen en el mismo rango, debido a que todas tienen comercio.

Soporte Urbano

Este soporte urbano se mantiene constante en todo este tramo incluyendo en las esquinas que son idénticas en cuanto a forma y superficie de acera.

A diferencia de los otros tramos, este no presenta una hilera de árboles, tampoco bancas, y cuenta con estacionamientos para motos en toda su extensión de forma paralela a la acera, liberando así la superficie para el tránsito peatonal.

Interfaces Comerciales

En este frente de manzana, se puede apreciar uno de los accesos a los soportes arquitectónicos comerciales interiores en el caso del 66, que plantea interfaces comerciales a ambos lados y el acceso central.

La continuidad de interfaces que se da en este tramo permite al transeúnte tener una visión constante de soportes arquitectónicos comerciales.

Frente de Manzana

Las alturas de las edificaciones presentan dos tipos de ampliaciones que sobresalen por sobre las demás, además de un vacío generado por la carencia de edificación en parte del loteo 72.

Todas las interfaces son comerciales y en este tramo se aprecia uno de los accesos peatonales a los soportes arquitectónicos comerciales interiores.

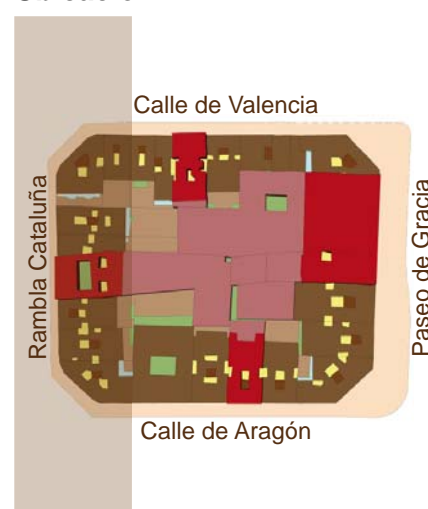
Emplazamiento

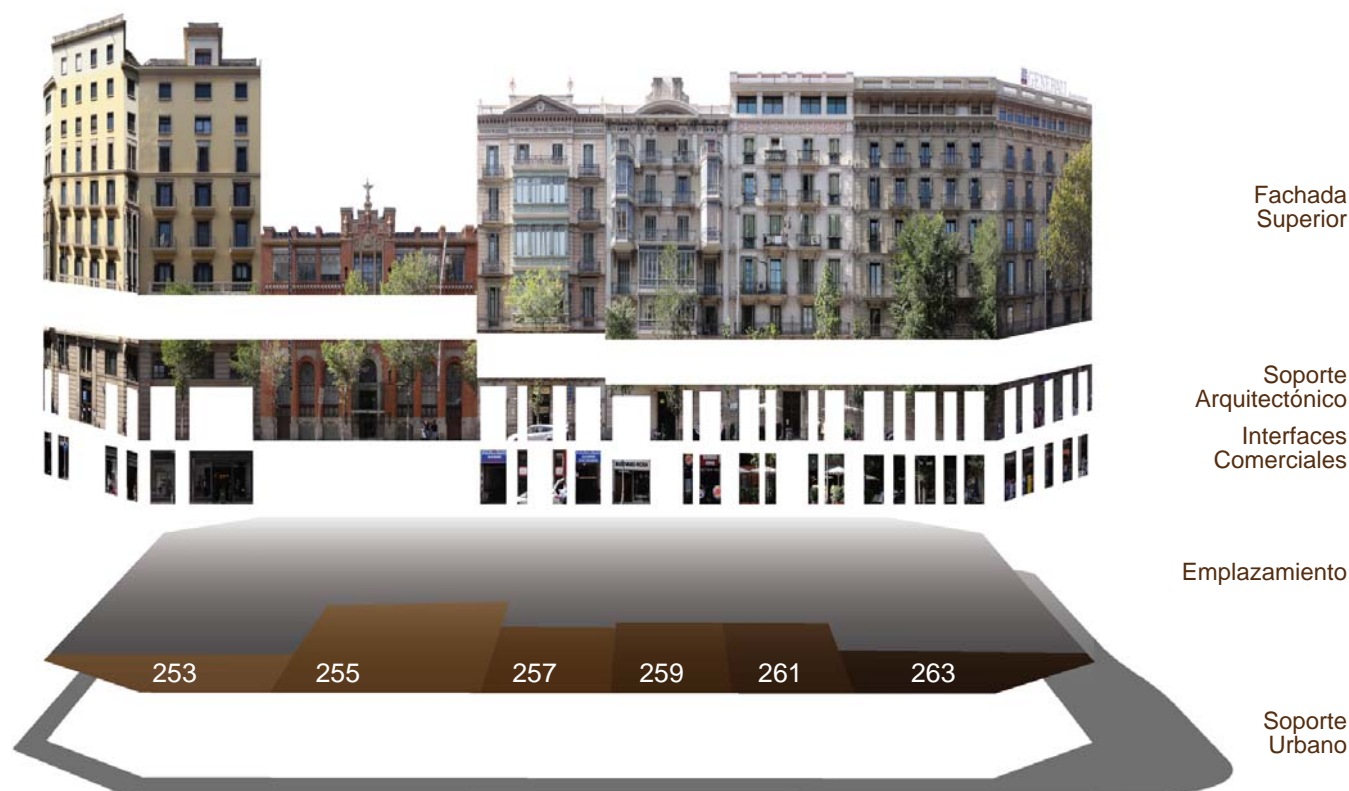
En este tramo se emplazan siete loteos, de los cuales dos de ellos sobresalen por su extensión hacia el interior de la manzana.

Por otra parte el loteo que alberga el acceso a los soportes arquitectónicos comerciales interiores, no es el de mayor dimensiones.

El resto de los soportes en este tramo son simples y dobles en cada esquina respectivamente.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Aragón

Soporte Arquitectónico

En este caso la presencia de una edificación con un uso que no es comercial como es la 255, genera un corte en el recorrido a nivel de soportes arquitectónicos comerciales en este frente de manzana.

Esta discontinuidad es puntual y se suma a la intermitencia que se genera sumando los accesos a las edificaciones, aún así, las interfaces comerciales en este tramo son constantes.

Soporte Urbano

En este tramo el soporte urbano alberga una hilera de árboles, un kiosko y permite el estacionamiento de motos entre los árboles.

La dimensión de este soporte permite una exteriorización del comercio en dos casos que son de menor dimensión que en Paseo de Gracia, restringiendo el recorrido peatonal y generando un espacio de permanencia temporal de carácter privado.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales en este frente de manzana se encuentran presentes en la totalidad de las plantas bajas a excepción del museo.

Tres de estas interfaces presentan exteriorizaciones con elementos de permanencia en el espacio público, reduciendo la dimensión del recorrido. Además en este tramo hay otro acceso a los soportes arquitectónicos comerciales interiores.

Frente de Manzana

El frente de manzana presenta un contorno irregular por una parte debido a las distintas alturas de las edificaciones, debido las ampliaciones en los niveles superiores, que contrastan con la menor altura del museo.

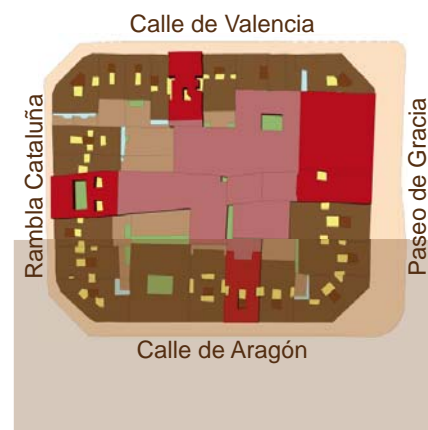
Cuenta con un acceso al soporte arquitectónico comercial múltiple, como también un parking y un museo como programa de ocio asociado en este frente de manzana.

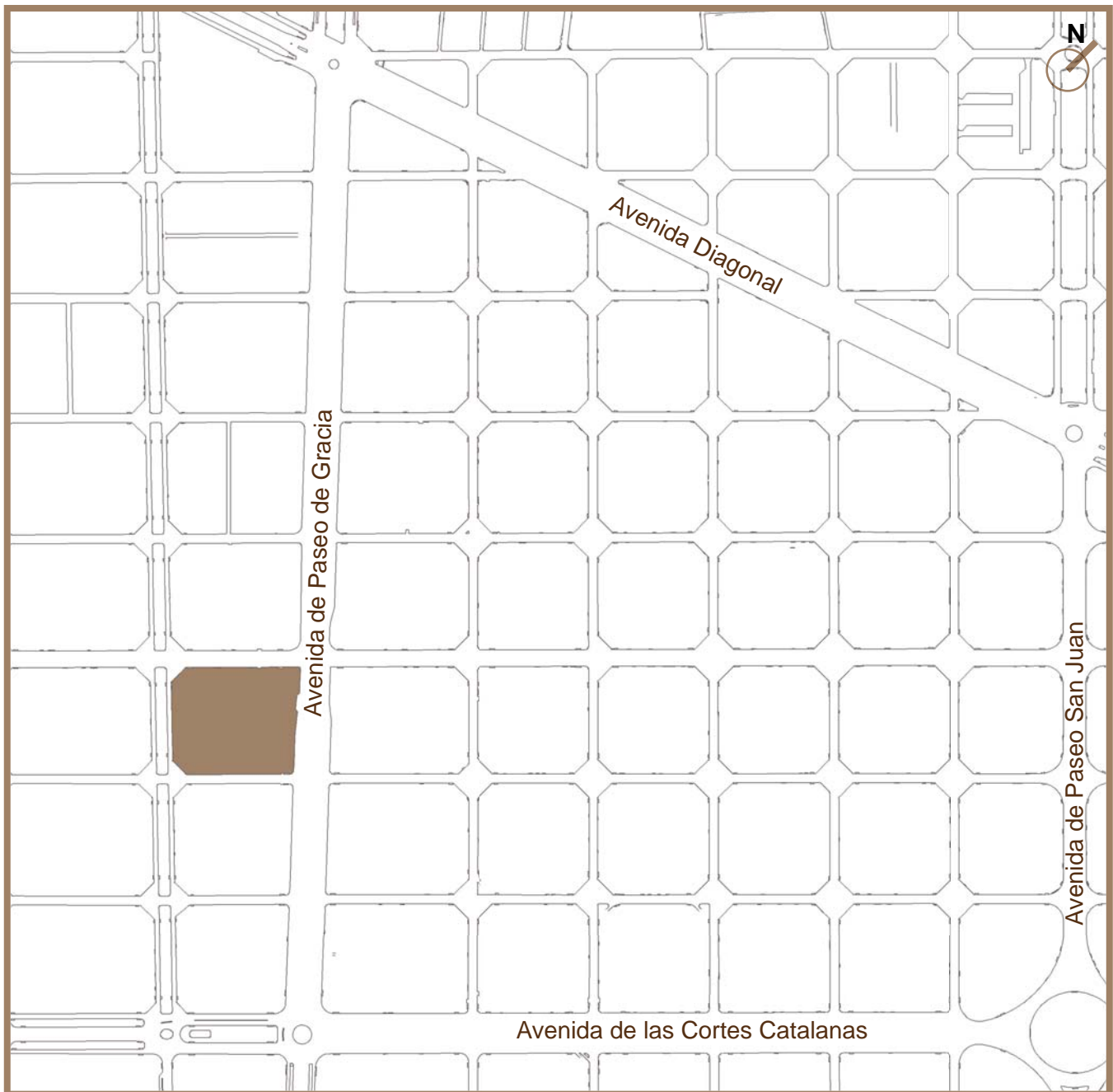
Emplazamiento

El emplazamiento en este tramo es irregular considerando seis loteos. De los cuales el de mayor magnitud corresponde al museo que es el 255 y los menores son las esquinas.

En este tramo se encuentra el loteo 259 que alberga uno de los accesos al soporte arquitectónico múltiple al interior, mientras que el resto de loteos tienen soportes simples o dobles en cada esquina respectivamente.

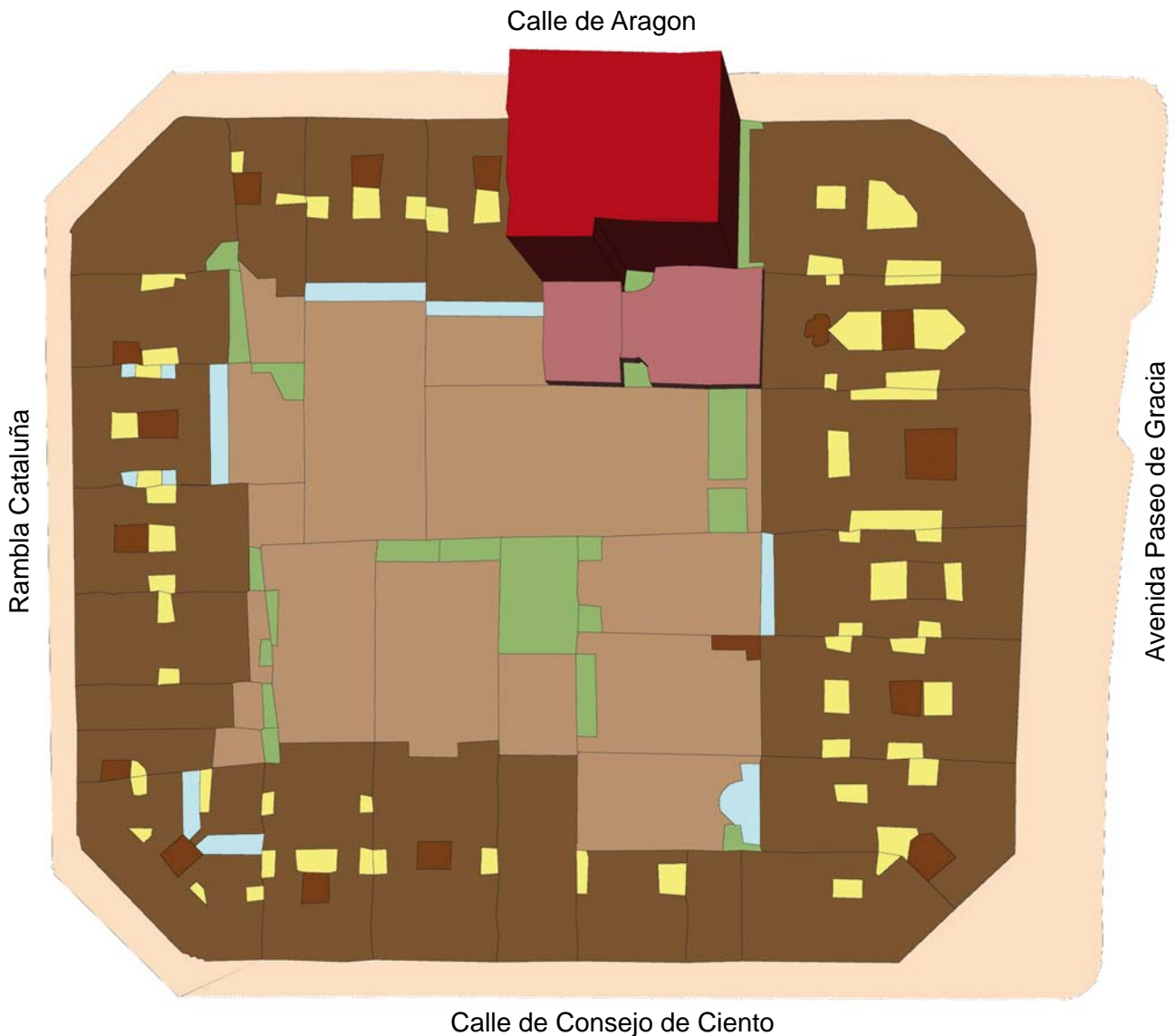
Ubicación





Plano de Ubicación Manzana

Manzana con Soporte Arquitectónico Vertical



Planta Esquemática

Esta tipología de soporte arquitectónico vertical produce un cambio en la forma tradicional de plantearse los soportes arquitectónicos comerciales que mayoritariamente tienden a utilizar sólo las plantas bajas en centros urbanos consolidados. Dentro de esta misma manzana es el único caso con estas características de soporte arquitectónico comercial vertical.

Cabe señalar que la edificación ha sido construida exclusivamente con este fin, por ende no es una adaptación o remodelación de una edificación existente.

El planteamiento de alojar comercio en el plano vertical modifica también la manera de circular por los espacios, ya que se plantea una circulación interior vertical, que en este caso es de carácter netamente privado.

Este planteamiento estratifica el soporte arquitectónico comercial en varios espacios superpuestos que lo conforman a nivel formal, con una fachada que contiene a todos estos espacios.

El resto de los soportes arquitectónicos comerciales existentes en esta manzana son del tipo independiente y dobles.

Edificación ■ Terrado ■ Caja escalera ■ Patio de luz ■ Patio ■ Galería ■ Terrado Ejemplo ■ Edificación Ejemplo ■



Fachada Superior

Soporte Arquitectónico

Interfaces Comerciales

Emplazamiento

Soporte Urbano

Esquema de fragmentación del frente de manzana de Paseo de Gracia

Soporte Arquitectónico

La presencia de edificaciones que no tienen un soporte arquitectónico comercial en planta baja como la 41 y 43 pero que su programa de museo aporta el factor de ocio en este tramo de manzana, por ende podría entenderse como un complemento de actividades que se entrelazan.

Al complementarse los soportes se favorece la diversidad de servicios en este tramo.

Soporte Urbano

El soporte urbano debido a su magnitud contempla un área verde en la esquina de Aragón con Paseo de Gracia y en otro extremo árboles con jardineras y bancas

También considera una entrada de metro, paradero de buses, bancas orientadas hacia los soportes arquitectónicos, una hilera de árboles, espacio que permite la apropiación de interfaces comerciales.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales que se pueden apreciar en este tramo se encuentran sólo a un costado de este, tienen diversos tamaños y se entrelazan entre los accesos a las edificaciones.

Además cuentan con dos soportes arquitectónicos que presentan interfaces comerciales que se exteriorizan, estableciendo un espacio amplio de permanencia temporal en el espacio público.

Frente de Manzana

Este es un frente de manzana se diferencia de los otros, debido a que presenta edificaciones con formas de coronación distintas, generando así un contorno arquitectónico irregular.

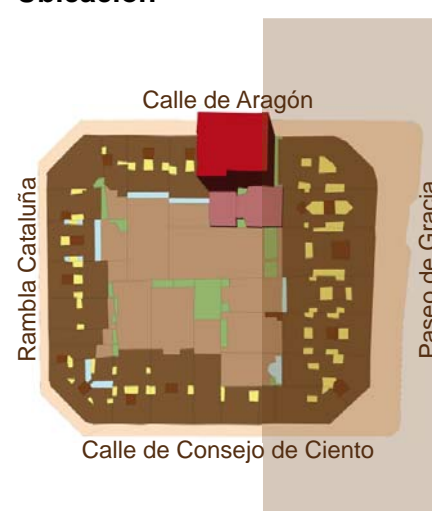
Las plantas bajas tienen alturas similares pero usos distintos lo que conlleva a que se divida este frente en una parte de ocio y la otra de comercio con exteriorizaciones del mismo, en un espacio público amplio.

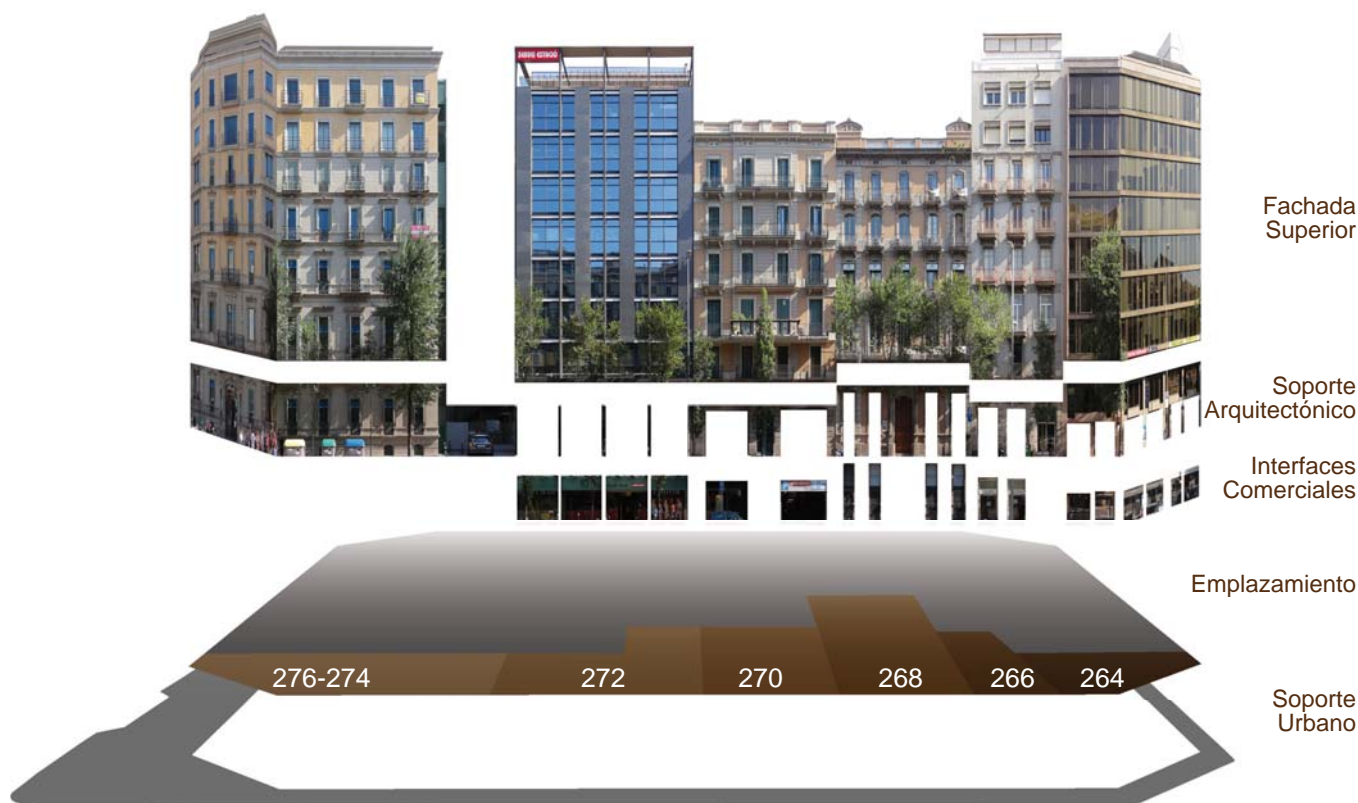
Emplazamiento

Este emplazamiento considera seis loteos de los cuales solo tres de ellos consideran soportes arquitectónicos comerciales en sus respectivas plantas bajas.

Todos son soportes simples y uno de ellos que se encuentra en una de sus esquinas el 35 está dividido, por lo que no alcanza a ser parte de la fachada que da hacia Consejo de Ciento y por ende no alcanza a tener una doble fachada.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Aragón

Soporte Arquitectónico

En este frente de manzana aparece una edificación en vertical que tiene un uso completamente comercial la 272, y que en planta baja se fusiona el soporte arquitectónico con la interface.

El resto del tramo presenta soportes diversos.

También aparecen los accesos vehiculares que no son de uso público.

Soporte Urbano

El soporte urbano en este tramo disminuye considerablemente en comparación con el tramo de Paseo de Gracia.

Esta polarizado en uno de sus extremos en el que abarca toda la superficie de la esquina mientras que el otro no.

Una hilera de árboles y estacionamientos para bicicletas conforman los elementos de mobiliario urbano de este tramo.

Interfaces Comerciales

En este tramo las interfaces comerciales están presentes en todos los soportes arquitectónicos a excepción del 276-274.

Las interfaces tienen diferentes dimensiones y se distancian entre ellas sólo por los accesos a los niveles superiores de las edificaciones.

Se pueden apreciar formas nuevas de interfaces creadas para el uso específico comercial.

Frente de Manzana

El soporte arquitectónico en vertical no utiliza su fachada con publicidad o algún tipo de envolvente arquitectónica comercial, por ende, desde el espacio público no se percibe la verticalidad del comercio en su interior.

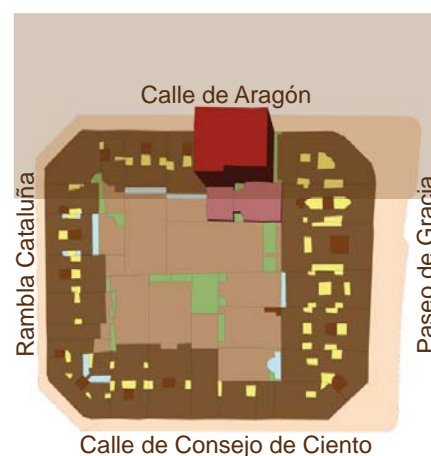
Los soportes arquitectónicos comerciales abarcan casi la totalidad de este tramo y a excepción del vertical, son del tipo independiente y doble.

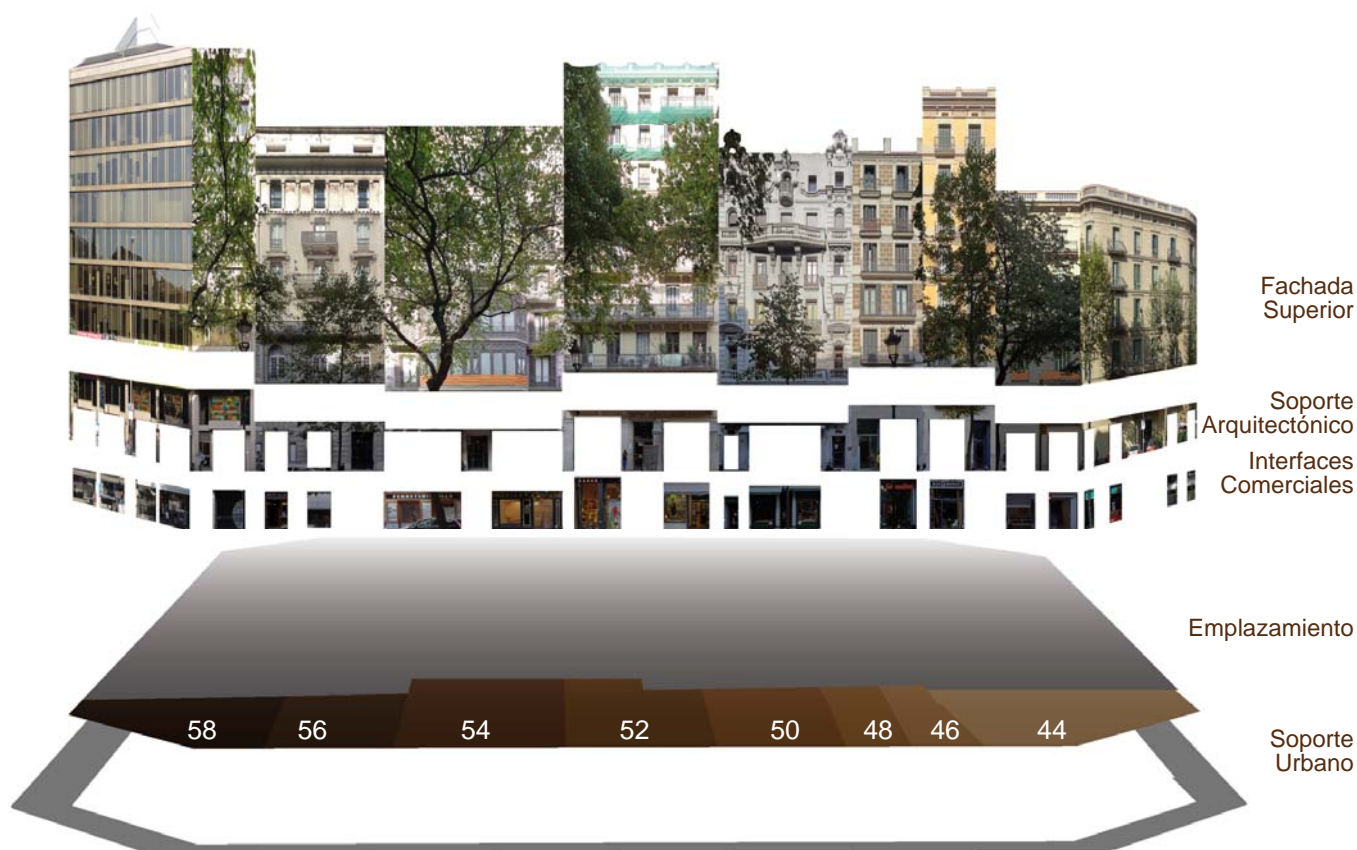
Emplazamiento

Se aprecia una irregularidad en los loteos, siendo el protagonista el loteo 272 que alberga al soporte arquitectónico comercial en vertical, sin embargo, no es el de mayores dimensiones, ni el que tiene el mayor frente hacia este frente de manzana.

El resto de loteos albergan soportes de tipo independientes y dobles en las esquinas. Son un total de seis loteos en este tramo de manzana.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Rambla Cataluña

Soporte Arquitectónico

Las plantas bajas presentan soportes arquitectónicos de alturas distintas, generando un contorno irregular, con diversos tamaños de interfaces comerciales.

Hay soportes arquitectónicos antiguos que se han modificado como el 48,46 y otros que se mantienen originales que se fusionan con las interfaces comerciales como el 54.

Soporte Urbano

Este soporte urbano no presenta una hilera de árboles ni ningún otro tipo de mobiliario que impida el recorrido peatonal de manera fluida por la acera.

Además cuenta con estacionamiento peatonal en toda su extensión por ende las motos no utilizan la acera.

Tiene las mismas dimensiones en sus dos esquinas y mantienen la forma del chaflán.

Interfaces Comerciales

La totalidad de edificaciones contemplan en su planta baja interfaces comerciales.

La modificación de los soportes arquitectónicos logró agrandar la superficie de las interfaces comerciales en dos de sus edificaciones como son las 48 y 46.

La diversidad de los tamaños de las interfaces genera una diversidad en el recorrido.

Frente de Manzana

Las distintas alturas de las edificaciones generan un contorno superior irregular, debido a que varían considerablemente debido a las ampliaciones y a la nueva edificación que se eleva por caso dos niveles por sobre el resto.

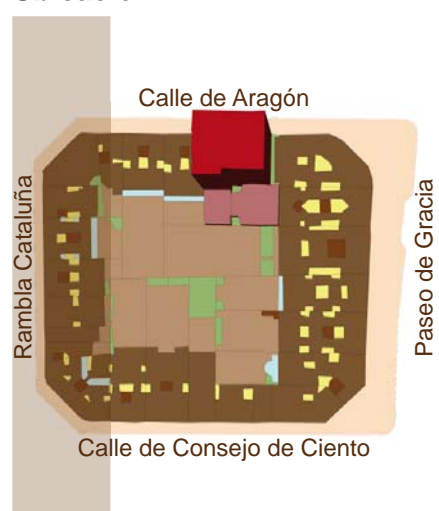
El comercio en este tramo es continuo, sin embargo, los soportes arquitectónicos son variados, debido a sus diferentes formas.

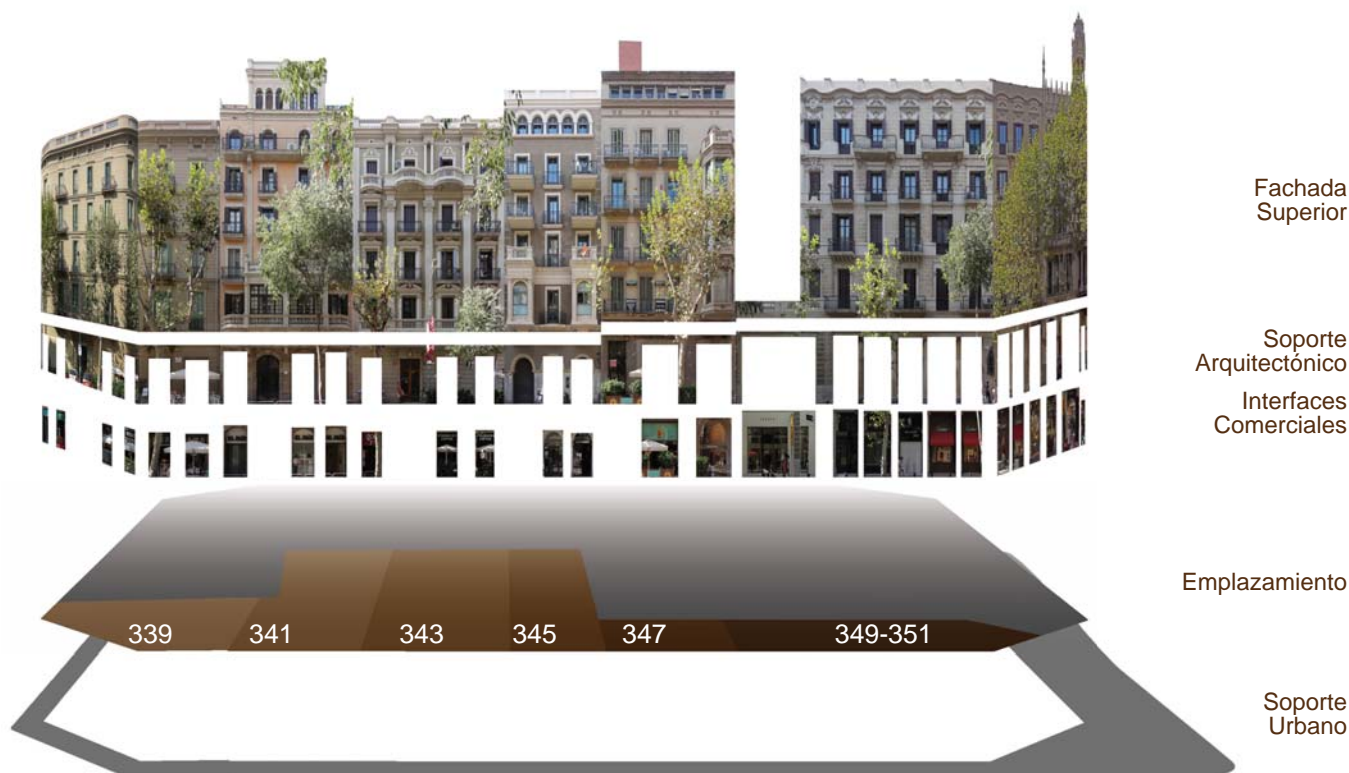
Emplazamiento

En este tramo se pueden apreciar ocho loteos, los cuales tienen formas regulares y tamaños parecidos, dentro de los que sobresalen el 54 y 52 por ser los más grandes.

Esta gran cantidad de loteos disminuye el ancho de los mismos y por ende proporcionalmente su fachada, lo que influye directamente en las dimensiones de los soportes arquitectónicos comerciales.

Ubicación





Esquema de fragmentación del frente de manzana de Consejo de Ciento

Soporte Arquitectónico

Se puede apreciar como el soporte arquitectónico acoge en todo este frente de manzana a interfaces comerciales y como el soporte no han sido modificados.

Esto conlleva a tener una continuidad en el recorrido de soportes, que se además en tres casos se exteriorizan, utilizando parte del espacio público para un uso comercial, diversificando así los servicios ofrecidos en este tramo.

Soporte Urbano

Este tramo presenta una hilera de árboles sobre la acera, como también interfaces comerciales que se exteriorizan en tres soportes arquitectónicos diferentes.

También cuenta con barreras y topes que impiden parcialmente la posibilidad de estacionamiento de motos.

Cuenta con una sola banca en el recorrido orientada hacia un soporte arquitectónico comercial.

Interfaces Comerciales

Las interfaces comerciales son del tipo independientes en cinco de sus casos y en solo la esquina que da hacia Rambla Cataluña es del tipo doble.

También hay tres interfaces que se exteriorizan con mobiliario que permite la permanencia en el espacio público, resguardados también de factores climáticos y con elementos decorativos como jardineras, reduciendo así el espacio para el recorrido.

Frente de Manzana

Este frente de manzana tiene un tramo de vacío generado por la no edificación en altura, sin embargo, cuenta con planta baja la cual considera una interface comercial.

Las alturas de las interfaces comerciales van en aumento desde Rambla Cataluña a Paseo de Gracia y a su vez va disminuyendo el soporte arquitectónico y agrandándose la interface comercial.

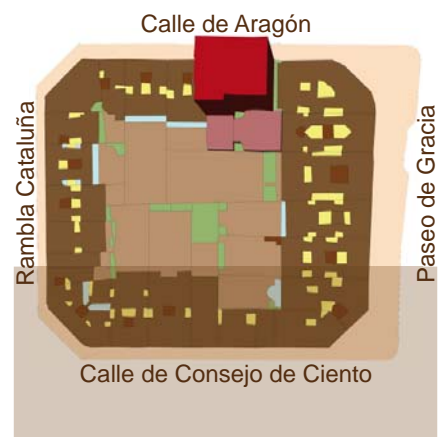
Emplazamiento

En este emplazamiento se pueden apreciar seis loteos, de los cuales cinco son soportes independientes y uno sólo es doble.

Los loteos son de dimensiones diversas, en todos ellos se emplazan edificaciones con soportes comerciales en sus plantas bajas.

El de menor dimensión claramente es el 347.

Ubicación



REFLEXIONES

La concepción de manzana a nivel de soportes arquitectónicos comerciales no queda del todo definida, porque se reduce a una percepción por frentes de manzana en su gran mayoría, debido a los recorridos peatonales, que no rodean las mismas. Son excepciones los diversos tipos de recorridos interiores privados que resultan de la fusión de los loteos, pero aún así estos son limitados.

No es positivo que el comercio este emplazado en una manzana como tal, pero si en un frente de manzana predeterminado, porque los frentes de manzana están consolidados en mayor o menor medida pero la manzana como tal no.

Del estudio de fragmentación de los frentes de manzanas y de sus ejemplos de soportes arquitectónicos comerciales se puede desprender las siguientes observaciones.

Estas tipologías de manzanas permiten establecer como el soporte arquitectónico comercial se diversifica en la trama urbana existente para responder a la demanda existente.

La relación entre de las interfaces comerciales y los soportes arquitectónicos establecen una continuidad en el recorrido, la cual varía según la distancia entre los soportes o la lejanía de los mismos. Por su parte el recorrido urbano que establece una relación directa con estos soportes, esta directamente relacionado con el tamaño de la acera, debido que hay que tener presente que para que existan flujos de alta densidad debe existir previamente el soporte urbano que pueda acogerlos.

En algunos casos se pudo apreciar como se aprovechaban las esquinas para uso peatonal permitiendo así al peatón transitar con una holgura mucho mayor y permanecer en las mismas antes de cruzar sin mayores problemas al momento de alguna aglomeración.

Es necesario considerar que no necesariamente las interfaces comerciales están en funcionamiento, cuando una de ellas no lo está pasa a ser un tramo sin uno y por ende se extiende la distancia entre un soporte y otro, generando una intermitencia en el recorrido.

No necesariamente los usos al interior de los soportes son visibles desde el exterior, en el caso del soporte arquitectónico comercial en vertical solo se aprecia su planta baja de uso comercial el resto no queda claro hasta no entrar en el recinto.

Cuando hay edificaciones que tienen programas como un museo, se entiende que es un aporte el factor de ocio a nivel programático, por ende podría entenderse como un complemento de actividades que se entrelazan con los soportes comerciales, favoreciendo así la diversidad de servicios ofrecidos.

Cuando se modifican las plantas bajas aumentando las dimensiones de las interfaces comerciales y disminuyendo la de los soportes arquitectónicos, aumentan la continuidad entre ellos.

En el caso de la presencia de un parking, se ha considerado como un servicio complementario al comercial de manera programática, por ende un aporte en la diversidad de servicios ofrecidos.

En relación a los emplazamientos por frente de manzana se puede apreciar que a mayor cantidad de loteos disminuye el ancho de los mismos y por ende influye directamente ya que aumenta la cantidad de accesos a las mismas edificaciones y disminuye la superficie de soportes arquitectónicos comerciales.

A mayor dimensión del soporte urbano mayores son las actividades que se generan en ellos, como también la cantidad de elementos que pueden conformarlo, como también los servicios y espacios de exteriorización del comercio, como también de permanencia públicos direccionados en todos los casos hacia los soportes arquitectónicos comerciales.

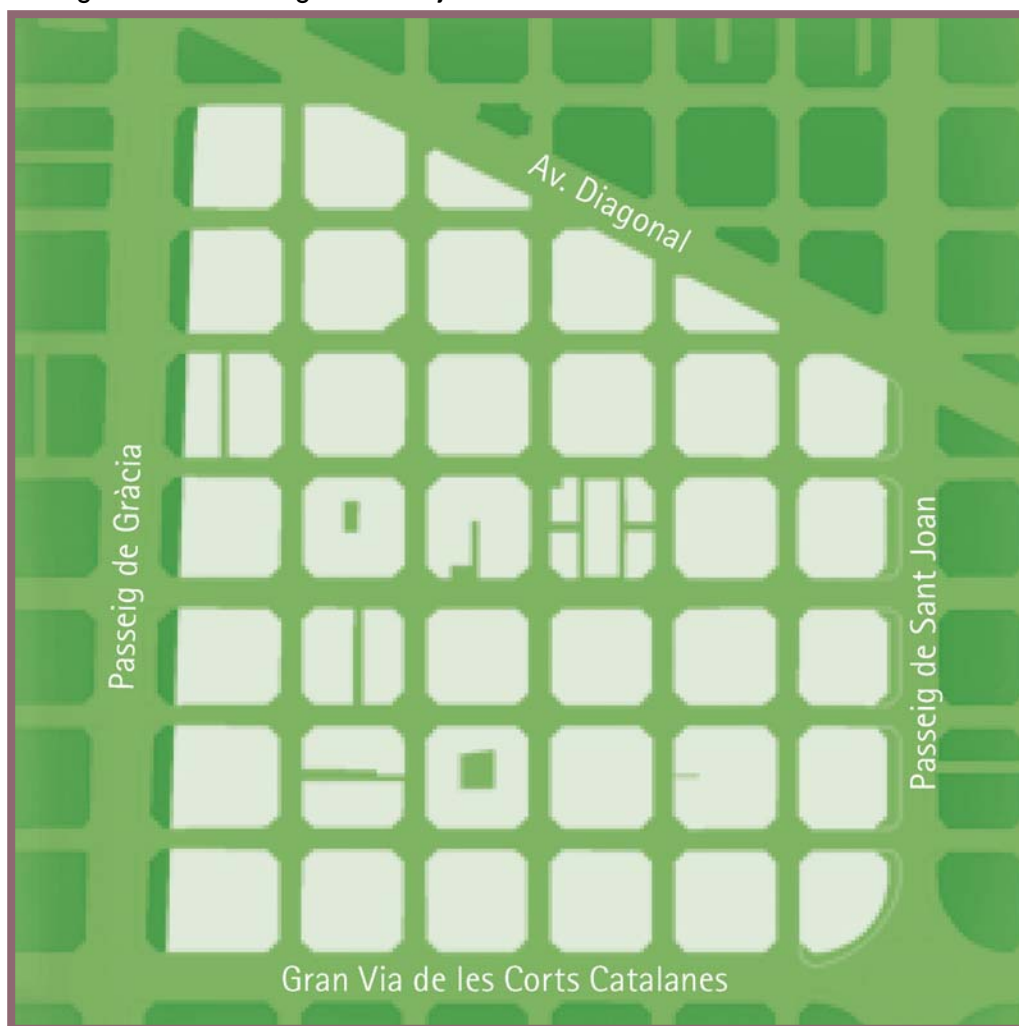
ESTUDIO DE CAMPO: LA CONSTRUCCIÓN DE LOS SOPORTES ARQUITECTÓNICOS 1862 -1981

6.1	Área de Estudio	195
6.2	Tipo de Comercio	196
6.3	Comprensión del Área Comercial a Diferentes Escalas	197
6.4	Método de Análisis Histórico	201
6.4.1	Gráficos de Información Histórica	203
6.4.2	Tipos de Fichas de Estudio y Simbología Empleada	205
6.4.3	Periodo de 1962 - 1981	207
6.5	Tipologías Históricas de Áreas de Uso en Planta Baja	309
6.5.1	Tienda	310
6.5.2	Habitacional	311
6.5.3	Almacén	313
6.5.4	Tienda, Habitacional	315
6.5.5	Tienda, Almacén	317
6.5.6	Almacén, Habitacional	319
6.5.7	Tienda, Habitacional, Almacén	320
6.5.8	Otros Usos Mixtos	321
6.6	Grafico de Porcentajes de Uso	322
6.7	Esquemas volumétricos de las tipologías históricas más relevantes	323
6.7.1	Tienda	324
6.7.2	Habitacional	325
6.7.3	Almacén	326
6.7.4	Tienda, Habitacional	327
6.7.5	Tienda, Almacén	328
6.7.6	Almacén, Habitacional	329
6.7.7	Tienda, Habitacional, Almacén	330
6.7.8	Otros Usos Mixtos	331
6.8	Reflexiones	332

En esta etapa de la Investigación se ha determinado profundizar en los soportes arquitectónicos comerciales a nivel histórico y compararlos con el estado actual de los mismos.

Para ello se decidió abordar en detalle un área de Barcelona que tuviera directa relación con los soportes arquitectónicos comerciales. Las zonas comerciales de mayor densidad corresponden a los ejes comerciales de Barcelona.

Del análisis previo realizado en los recorridos transcomerciales se pudo determinar que el eje “Cor Eixample” abarca una superficie bastante regular, donde están distribuidos más de 150 socios como se muestra en la fig.01 Debido a su particular distribución de los soportes arquitectónicos comerciales en un área bastante grande se ha elegido este eje.



01.Mapa Esquemático del Eje Comercial “Cor Eixample”

El tipo de afluencia de visitantes según un estudio realizado el año 2005 arroja que la cantidad ascendía a 26.551.724 al año y su distribución de la afluencia por franja horaria fue de:

Distribución de la afluencia media por franja horaria

Mañana (de 8 a 13 h.)	47,2 %
Mediodía (de 13 a 16 h.).....	24,2 %
Tarde (de 16 a 19 h.)	28,6 %

Estos indicadores demuestran que es un eje que es visitado principalmente de mañana. Ahora no queda del todo claro si esta afluencia influye en el comercio existente o en el comercio asociado de manera distinta.

Para poder diferenciarlos existen distintas gráficas de como se ha señalado que un comercio este afiliado al eje comercial.

Tipo de Comercio

El comercio se desglosa en este eje en:

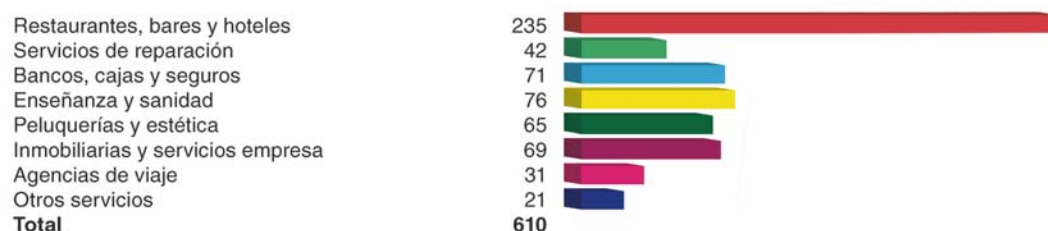
- Comercio minorista
- Servicios

Cada uno de los cuales tiene particularidades en la forma de sus soportes arquitectónicos comerciales.

Comercio minorista

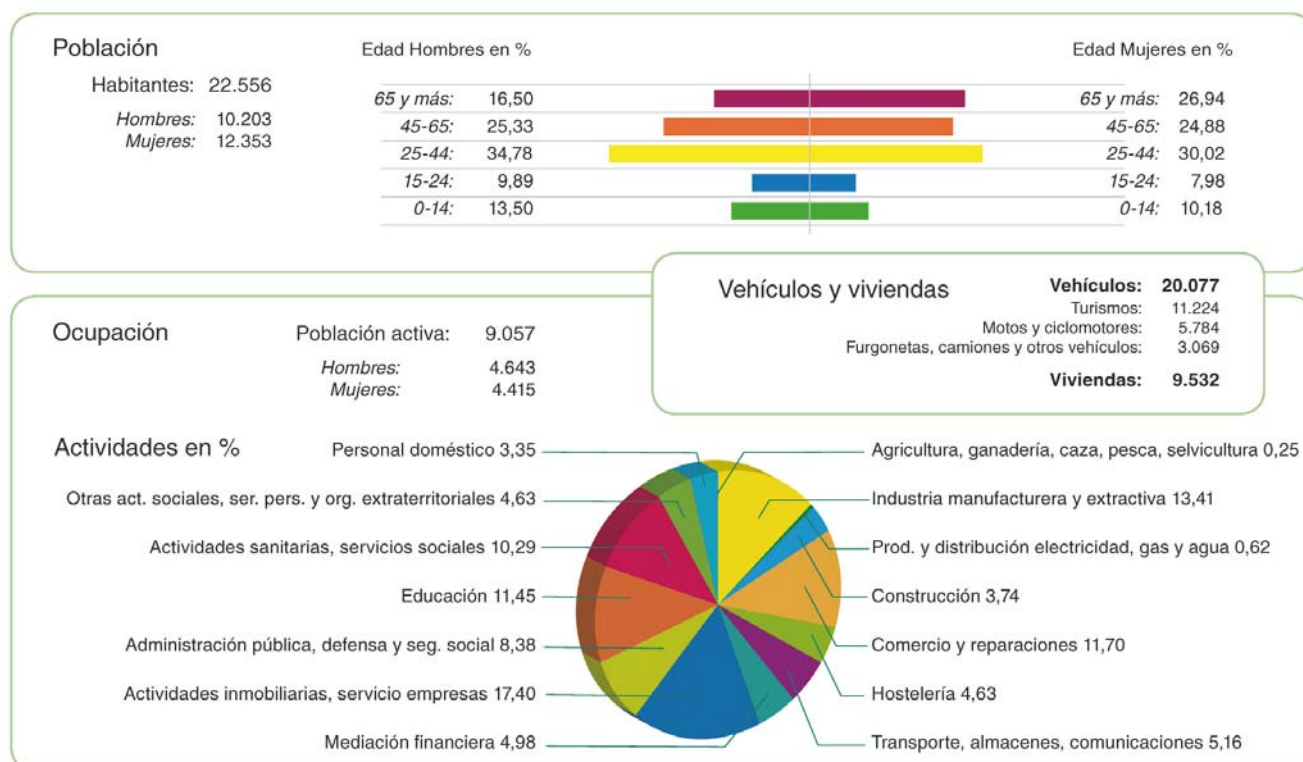


Servicios



Total Comercio minorista y Servicios 1.107

Otros factores a considerar son el poblacional y de ocupación debido a que es son los que directamente se relacionan con los soportes.



Comprensión del Área a Diferentes Escalas

El área del “eje comercial Cor Eixample” tiene diversas maneras de comprenderla y por ende de aproximarse a la misma.

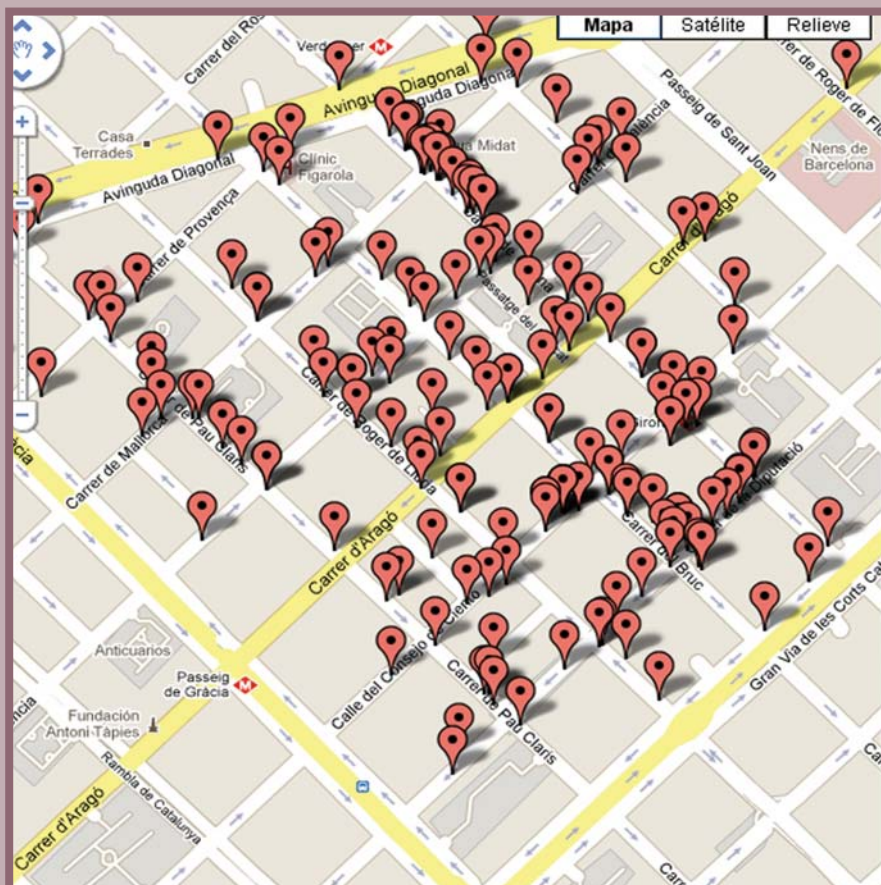
Se han podido determinar cuatro maneras distintas de aproximación y entendimiento de los límites o conformación de la superficie. Estos serán analizados a continuación.

¿Los ejes comerciales tienen límites definidos a nivel de soportes arquitectónicos comerciales?

Adentrarse en la trama urbana del eje deja de manifiesto que no hay una clara definición de estos límites y del entendimiento de “eje comercial” debido a que no responde a una superficie lineal que esta comprendida entre un punto y otro en el otro extremo. Sino más bien este eje responde a una gran superficie que abarca un comercio que se encuentra asociado y otro que no.

Los recorridos al interior del eje entre un soporte comercial a otro no están definidos a nivel urbano ni tampoco arquitectónico, se apoyan en la trama urbana existente y en algunos casos particulares se apropian de parte de los espacios residuales para usos comerciales.

Sin embargo, se puede apreciar con claridad el límite del eje debido al cambio de condicionantes espaciales cuando pasa a ser Avenida Diagonal, Paseo de San Juan o Gran Vía, no así en el caso de Paseo de Gracia que no está definido claramente en terreno.

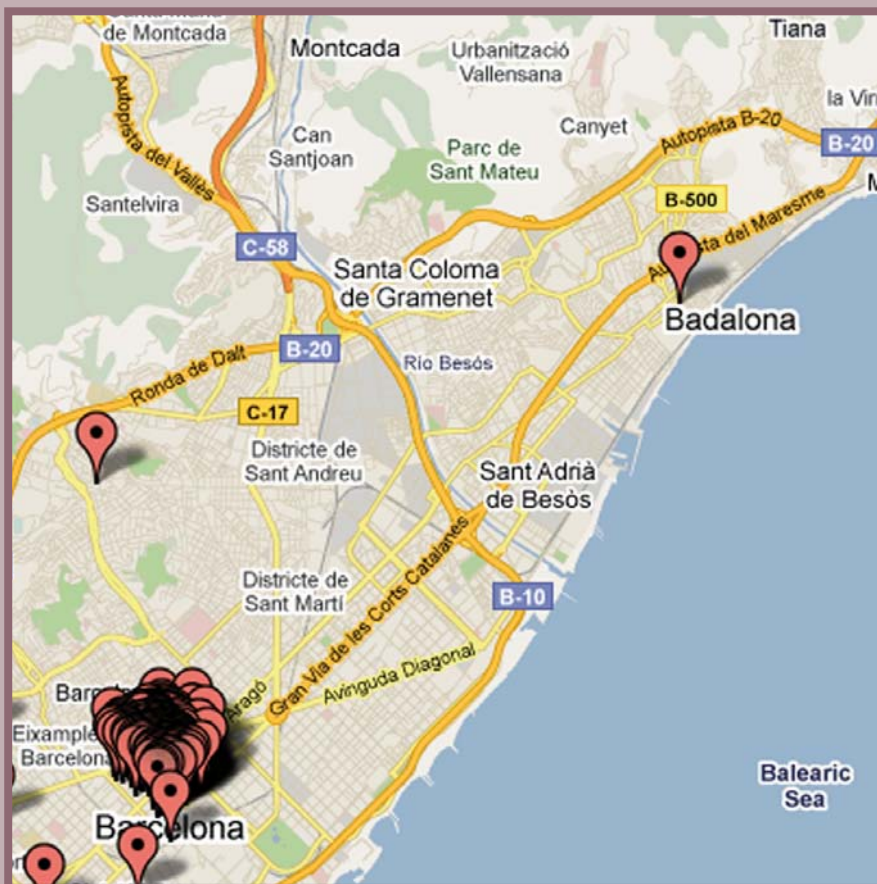


Primera Aproximación

Por medio de la página web del “Cor Eixample” se puede apreciar en una primera instancia un mapa de google maps, donde se puede observar una cantidad de puntos sobre un área determinada que no esta clara ni definida.

No quedando definidos los límites del comercio de este eje comercial, ya que no hay ningún tipo de área marcada o definida para comprenderlo, sólo se aprecia una densidad de puntos.

La saturación de puntos sobre este plano, da a entender zonas donde se aglomera más el comercio, pero no especifica que tipo de comercio es o si este tipo de agrupación responde a algún tipo de patrón urbanístico o arquitectónico.



Segunda Aproximación

Para tener una claridad de los límites se opta por hacer un zoom y así poder apreciar la totalidad del comercio que está ligado al eje comercial, quedando de manifiesto, que se extiende hasta Badalona y otras partes de Barcelona, bastante alejadas de la concentración más importante del comercio como se ve en la figura.

Esta extensión responde a la posibilidad que existe en la actualidad que los comercios puedan asociarse al eje sin estar dentro de la superficie "limitada".

Lo que deja de manifiesto que no hay un soporte urbano o arquitectónico claro que lo delimite.

Tercera Aproximación

Esta aproximación a la comprensión de los límites del eje, responde a lo graficado en la imagen que aparece en el libro Barcelona, Ciudad y Comercio.

Esta imagen delimita el eje entre el Paseo San Juan, Gran Via de les Corts Catalanes, Avenida Diagonal y termina antes del Paseo de Gracia. Generando un límite con este último de manera lineal que corta y divide un eje de otro.

Estos límites quedan claros a nivel gráfico, sin embargo, al recorrer el eje, el límite entre Paseo de Gracia y eje comercial del Cor Eixample, no está definido de manera tan absoluta como se grafica, por ende responde sólo a nivel gráfico.



Cuarta Aproximación

En las aproximaciones anteriores no se establecía una relación entre la ubicación real del soporte arquitectónico comercial y el territorio en el que se encontraba. Para poder entenderlo se procedió a recopilar la información con fecha 21 de marzo de 2011 de cada uno de los 184 comercios que en ese momento estaban asociados, posteriormente se digitalizó la ubicación de cada uno de los comercios que conforman el eje comercial y finalmente se realizó el traspaso de la información a formato digital.



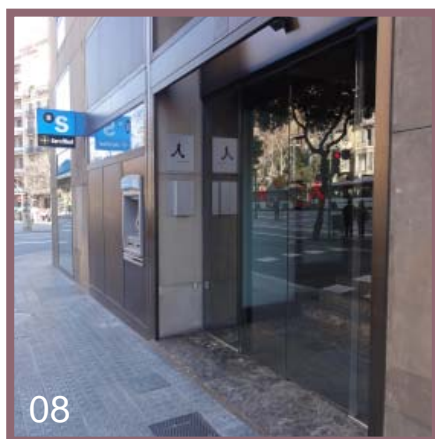
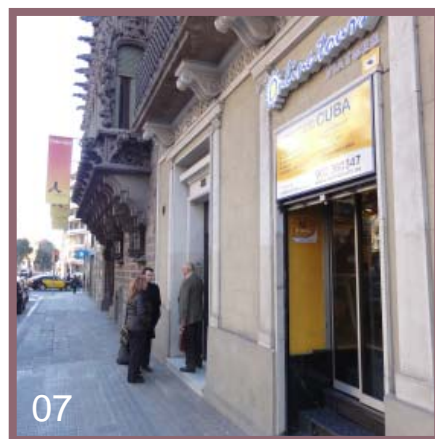
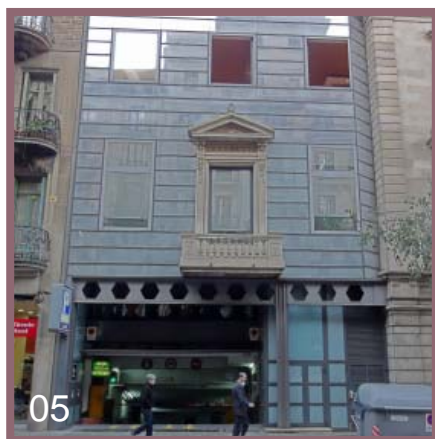
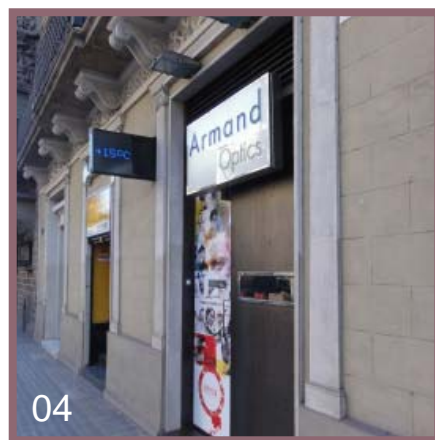
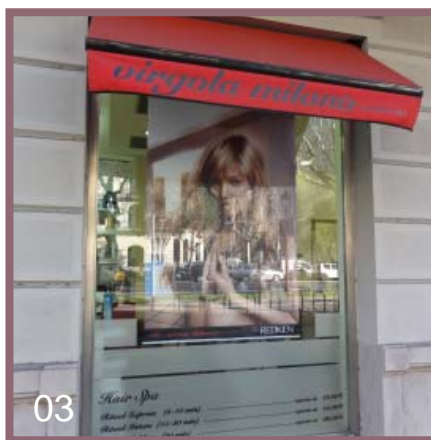
Plano de Superficies de Loteos del Comercio Asociado al "Cor Eixample"

Se puede apreciar en el plano realizado fig.01 con claridad la intermitencia del comercio, muy distinta a la tercera aproximación donde se graficaba como una imagen de totalidad.

Este plano se puede apreciar la dispersión del comercio asociado en este eje comercial, por ende, la superficie total del comercio se encuentra entrelazada entre el comercio asociado y que no.

Además hay que tener en cuenta que el comercio asociado varía cada mes, dependiendo de los nuevos socios o los que se retiran, por ende el tejido comercial esta en constante movimiento.

Fotografías de Diversos Soportes Comerciales en el “Cor Eixample”



En los diversos soportes arquitectónicos comerciales como se aprecia en las fotografías superiores, no se puede determinar a nivel arquitectónico o urbano, si están asociados o no al eje comercial. Las placas de acrílico distintivo no se encuentran en todos los comercios asociados, por ende determinar cual es parte del eje y cual no, es visiblemente imposible en la mayoría de los casos.

Por otra parte, recorriendo el eje, se constató que el comercio utiliza en su gran mayoría la planta baja con algunas excepciones puntuales que utilizan más de una planta o en otros casos que se utiliza la planta de semi subterráneo, sin embargo, para el estudio se consideraron todos los soportes arquitectónicos comerciales que tienen un contacto directo con el recorrido urbano, debido a que de esta manera el soporte establece un dialogo directo con el recorrido.

Por esta última condición para el análisis histórico se ha tenido en cuenta y se centrará el estudio en la planta baja de las edificaciones.

Análisis Histórico

Se decidió partir por recopilar toda la información de los loteos existentes, como no se tiene realmente claro los límites con respecto a Paseo de Gracia, se limitó el análisis a la superficie comprendida entre:

Paseo de Gracia y Paseo San Juan y entre Gran Vía y Avenida Diagonal.

Para ello se elaboró una tabla con la información correspondiente a los 1052 loteos que componen el eje comercial del "Cor Eixample".

A continuación se acudió al "Archivo Municipal Contemporáneo de Barcelona" donde se tuvo que rellenar una ficha por cada solicitud, para solicitar el expediente correspondiente, aunque hubo casos donde:

- No se encontró ningún tipo de información
- Información microfilmada incompleta con documentos
- Información microfilmada completa con documentos
- Sólo documentos sin planos
- Documentos con planos incompletos
- Documentos con todos los planos del proyecto.

Debido a que los casos que tenían microfilm fig.01 se podían imprimir a escala y así después digitalizarse sin perder las proporciones se optó como prioridad. Mientras que las carpetas fig.02 que contenían los planos no se podían imprimir, la única manera de digitalizarlos era por medio de fotografías como se aprecia en la fig.03 y se perdía la escala y las proporciones, además que poder acceder a cada una de estas carpetas demoraba el proceso y no garantizaba encontrar planos en buenas condiciones.

De esta manera de los 1052 expedientes que se revisaron sólo se encontraron 264 propiedades microfilmadas de las cuales 43 estaban repetidas las direcciones.

Simultáneamente se encontraba un microfilm se evaluaba su estado de conservación de la información planimétrica y luego si era legible se procedía a imprimir y digitalizar la información.

Una vez impresos y digitalizados todos los planos de planta baja y elevaciones de los soportes arquitectónicos comerciales, se procedió a lo siguiente:

- Se verificaron en terreno cada una de las propiedades encontradas en el Arxiu de Barcelona, ya que en algunos casos, existía doble información para una misma propiedad y hubo que definir cual era la correcta y cual había sido superpuesta por error.
- Hay propiedades que coincidían los planos con la forma actual aparentemente, pero que realmente al comparar en detalle no se correspondían.
- También se detectaron edificios espejo, que se enfrentan y son completamente iguales en sus fachadas, pero distintos en sus distribuciones interiores.
- Edificios clonados, que son exactamente iguales y se repiten en diferentes emplazamientos.
- De los edificios clonados, se dejó una propiedad y el resto de propiedades no se consideraron para la investigación.
- En algunos casos se han tenido que reconocer las propiedades por la firma de los propietarios o arquitectos, porque había fichas microfilmadas cruzadas y no quedaba claro si correspondían al mismo proyecto o no.

Una vez finalizado la recopilación de antecedentes históricos planimétricos y digitalizada toda la información, se fotografiaron todas las propiedades estudiadas en diferentes periodos entre el 2011 y 2012, para constatar cambios en los soportes arquitectónicos comerciales.

El proceso de recopilación fotográfico in-situ consistía en la edición de las fotografías realizando los siguientes procesos:

- Se reguló y optimizó el color en la imagen.
- Se realizó una distorsión de la perspectiva para ajustarla y poder efectuar una comparación más precisa con la elevación histórica.
- Se recortó la imagen para cuadrarla con la elevación existente.
- Se eliminó el cielo y todos los elementos que son anexos al edificio como proyecciones de otros edificios o árboles o antenas, etc.
- Luego al insertar la imagen en el programa, se realiza un último ajuste de la imagen para cuadrarla con las medidas de la elevación existente.
- Se realizaron fotomontajes de varias fotografías cuando la perspectiva o el ángulo de visión no abarcaba la totalidad de la fachada. Por ende se fusionaron las fotografías en una final.

Posteriormente recopilada la información planimétrica y fotográfica se decidió realizar gráficos estadísticos de la información histórica recopilada para tener una mayor precisión de la información obtenida que se puede apreciar a continuación.

01



02



03



Gráficos de Información histórica

Caso Eje Comercial “Cor Eixample” entre los años 1860 - 1980

La recopilación de antecedentes históricos que se realizó en el Archivo Municipal Contemporáneo de Barcelona, arrojó que en el eje comercial del “Cor Eixample” existían un total de 1052 loteos, de los cuales se revisaron todas las fichas y se encontraron 264 con microfilm. De los cuales 43 propiedades estaban duplicadas, por coincidir la dirección, en su mayoría debido a que estaban emplazadas en las esquinas. Otras 6 propiedades se descartaron por corresponder a Iglesias y Colegios.

También se encontraron 13 propiedades que a pesar de estar microfilmadas tenían mala calidad de imagen y eran ilegibles para poder utilizarlas en la investigación.

Finalmente se decidió descartar también la información parcial donde sólo aparecía la fachada de la edificación o en otros casos sólo la planta, debido a que se optó por tener el plano de la planta baja y de la fachada.

Una vez recopilada toda esta información se procedió a constatar in-situ las propiedades, si realmente coincidía efectivamente con la existente en la actualidad. Descartando 7 propiedades que han sido derrumbadas. A continuación se muestra el gráfico donde aparece la información resumida.

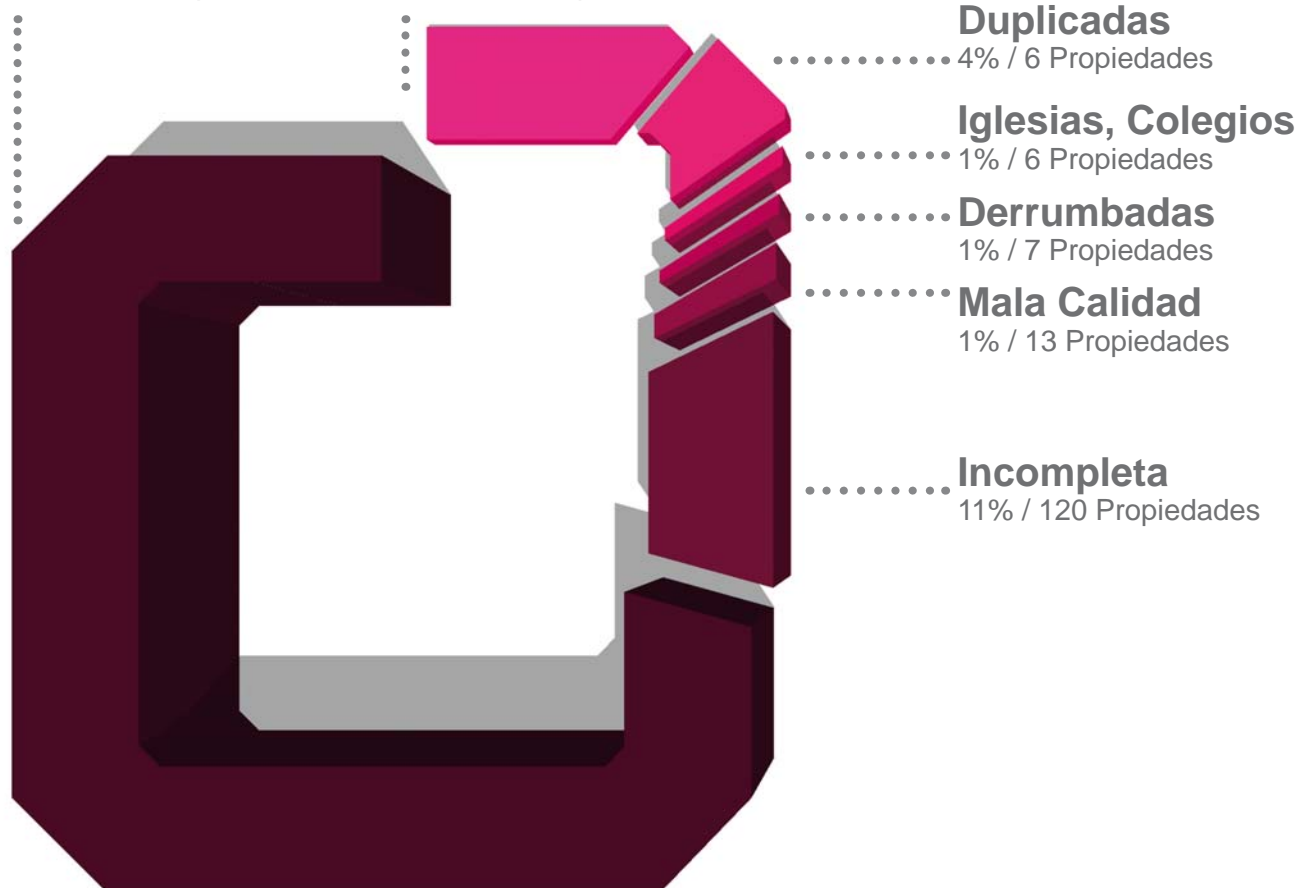
Gráfico Microfilm

Sin información Microfilmada

71% / 745 Propiedades

Información Microfilmada

11% / 118 Propiedades



El gráfico anterior se ha desglosado en dos, uno correspondiente a fachada y otro a planta, para determinar las diferencias que existen en la recopilación de información.

Cuando se constató la información in situ, de todas las fachadas y plantas microfilmadas algunas no coincidían con la dirección, por ello se descartaron las que presentaban error en la numeración. Posteriormente algunas no estaban totalmente legibles, incompletas, o difusas, las cuales también se descartaron y finalmente las que estaban duplicadas. Esto se puede apreciar en los siguientes gráficos.

Posteriormente de analizada toda la información, se escogieron los casos más representativos, determinando la cantidad de 100 casos para poder obtener información estadística.

Gráfico Fachada

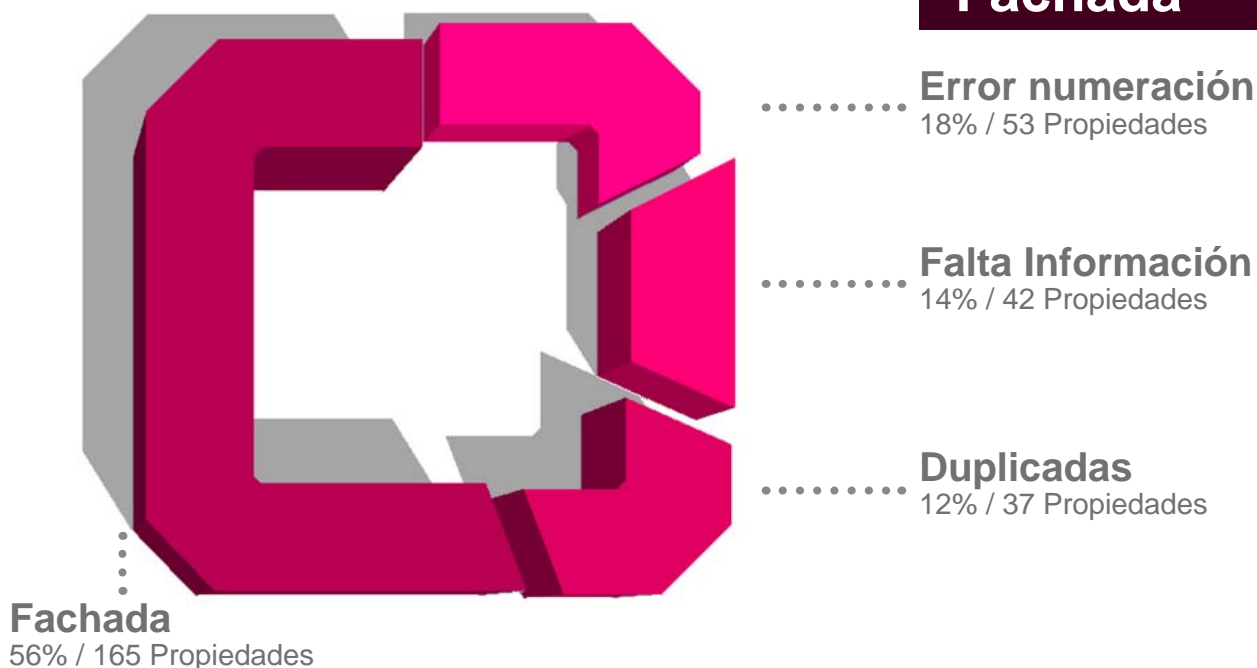
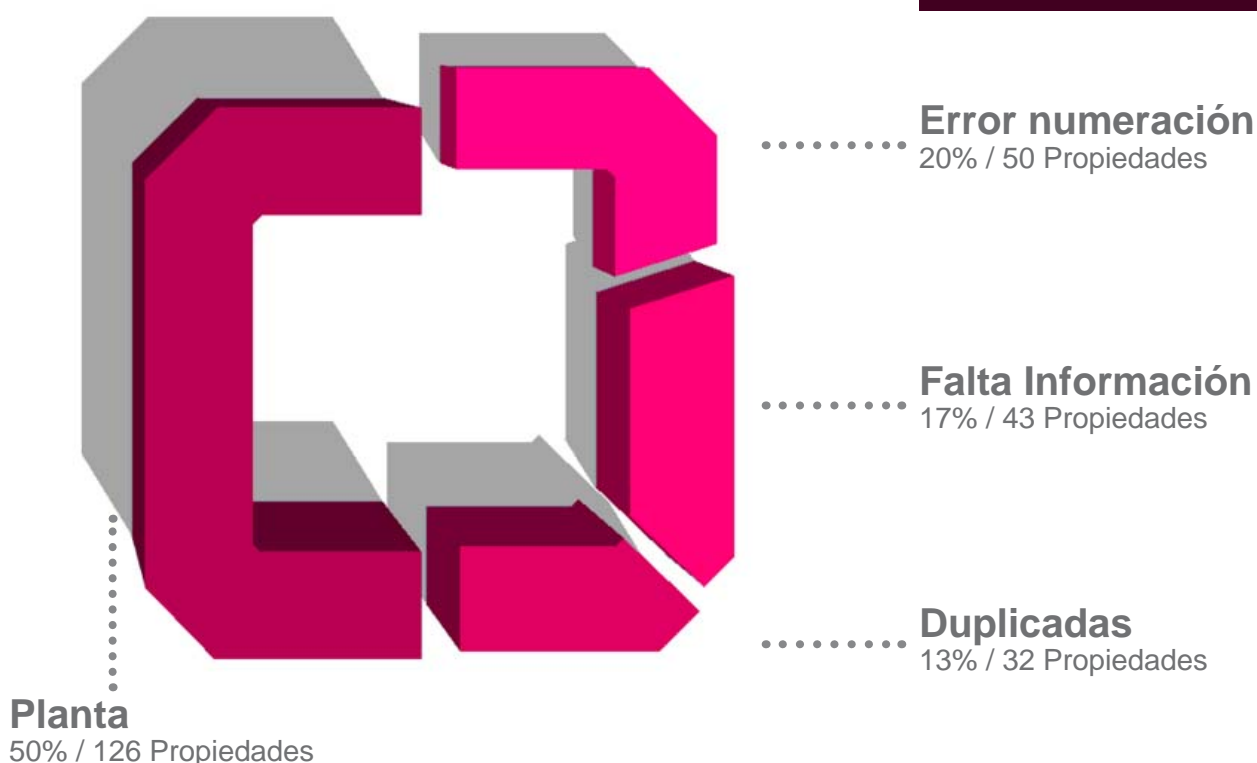


Gráfico Planta



Tipo de Fichas de Estudio y Simbología

Caso Eje Comercial “Cor Eixample” entre los años 1860 - 1980

Una vez realizada toda la recopilación de antecedentes históricos se procedió a elaborar una ficha tipo con la cual poder mostrar detalladamente los casos seleccionados. En la cual contemplo la siguiente información:

- Dirección
- Elevación Original
- Elevación Estado Actual
- Descripción comparativa Elevaciones
- Planta Baja Original
- Planta Baja Actual
- Ubicación
- Descripción comparativa Plantas Bajas
- Simbologías

Una vez realizadas todas las fichas de los casos se clasificaron según la fecha del proyecto original y así se ordenaron según décadas, de manera cronológica.

Además para tener un mayor entendimiento entre la relación de comercio y ubicación se realizó un plano donde se muestra la ubicación en el territorio de los loteos que contienen a los soportes arquitectónicos comerciales estudiados por cada periodo histórico.

La investigación abarca edificaciones desde 1862 a 1981.

¿Históricamente el eje comercial del “Cor Eixample” se consideró como un área comercial?

Para una asociación rápida entre el uso y el plano histórico se opto por colorear las zonas según su uso tanto en la fachada de planta baja como también en la planta respectiva.

A su vez, se enmarco la superficie del recinto total para comprender rápidamente la proporción con relación a su emplazamiento en el loteo y su ubicación.

A continuación se pueden observar los dos tipos de simbología que se utilizaron, el primero que se generó especialmente para esta investigación y el segundo se tomo de un formato ya existente.

Simbología de Tipo de Uso

Esta simbología ha sido diseñada específicamente para poder tener un mayor y rápido entendimiento de las superficies analizadas en relación a los usos de las mismas.

Taller

Tienda

Almacén

Habitacional

Galería

Patio de Luz

Jardín

Oficina

Circulación

Simbología de la Dirección General de Catastro de España

Se ha considerado la simbología de la Dirección General de Catastro ya que los planos utilizados la utilizan.

Terrado

Te

Cubierta de Tejas

Ct

Cubierta Ligera

Cf

Caja de Escaleras

E

Patio de Luces

P

Patio

Pa

Jardín

Ja

Galería

G

Ya definidas la estructura de las Fichas de Estudio Histórico y la Simbología, se mostrarán por orden cronológico las fichas históricas con sus respectivos planos de emplazamiento, para finalmente terminar definiendo las tipologías de uso en planta baja, graficos de porcentajes de usos y esquemas volumétricos de las tipologías históricas más relevantes.



Plano de Ubicación de Loteos

Año	Nº	Dirección	Año	Nº	Dirección	Año	Nº	Dirección
1862	318	C.Ciento	1886	117	Girona	1900	306	Diputación
1862	343	Diputación	1887	119	Girona	1901	125	Bruc
1864	29	R.Lluria	1887	53-53B	P. S. Juan	1901	302	Provença
1864	335	Valencia	1888	76	Girona	1901	276-274	Valencia
1865	73	Girona	1888	629-629b	C.Catalanes		66	P.Gracia
1866	65	Girona	1889	353	Aragón	1902	121	Bruc
1868	61	Girona	1889	57	P. S. Juan		299	Mallorca
1869	78	P.Gracia	1889	321	Valencia	1902	364	Aragón
1870	364	C.Ciento		109	Girona	1903	130	Bailen
1871	80	P.Gracia	1890	84	Girona	1903	273	Mallorca
	258-256	Mallorca	1890	108	Girona	1904	312	Valencia
1872	647	C.Catalanas	1890	308	Provença	1904	86	Girona
	54-52	Bruc		178	Pau Claris	1904	78-74	R.Lluria
1872	114	Girona	1891	89	Bruc	1904	351	Valencia
1872	260	Diputación	1891	367	C.Ciento	1905	154-156	P.Claris
1875	339	Diputación		2	Psje. M. Vigo	1908	114-112	Bailen
1876	31	R.Lluria	1891	86-84	Bruc		354-356	Valencia
1877	111-113	P.Claris		387	C. de Ciento	1909	132	Girona
1878	352	C.Ciento	1891	360	Valencia	1910	81-83	P. S. Juan
1878	639	C.Catalanas	1892	323	Diputación	1910	328	Mallorca
1878	317	Diputación	1892	144	P.Claris	1914	317	Mallorca
1879	33	R.Lluria	1893	338	Aragón		127	Girona
1880	368	C.Ciento	1893	280	Mallorca	1914	129	Girona
1880	284	Valencia		100	R.Lluria	1915	120	Bruc
1881	90	P.Gracia	1893	62	Bailen	1916	324-318	Mallorca
	298-296	Provença		349	Diputación	1918	288	Mallorca
1882	282	Diputación	1894	79	Bailen	1918	314	Mallorca
1882	104	P.Claris	1894	625	C.Catalanes		126	Girona
1882	296-294	Valencia	1895	106	Girona	1918	316	Mallorca
	148	Pau Claris	1896	362	Valencia	1919	330	Provença
1882	302	Valencia	1896	262	Diputación	1920	295	Provença
1883	47	Bailen	1898	285-287	Mallorca	1922	293	Provença
	667	C.Catalanas		102	R.Lluria	1924	273	Rosselló
1883	58	Girona	1898	286	Valencia	1926	55	P. S.Juan
	333	Diputación	1898	277	Valencia	1930	315	Valencia
1883	171-173	P.Claris	1899	115	Bailen	1931	148	Bruc
	275	Provença	1899	335	Aragón	1935	122	Bruc
1884	337	Diputación	1899	136	P.Claris	1935	300-298	Mallorca
1886	272	Diputación	1899	332	Provença	1975	307-309	Mallorca
	108	Pau Claris	1900	289	Mallorca	1981	124	Bruc



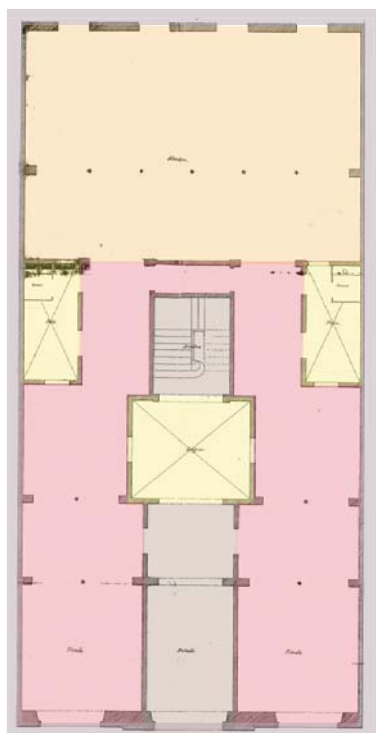
Elevaciones

1862

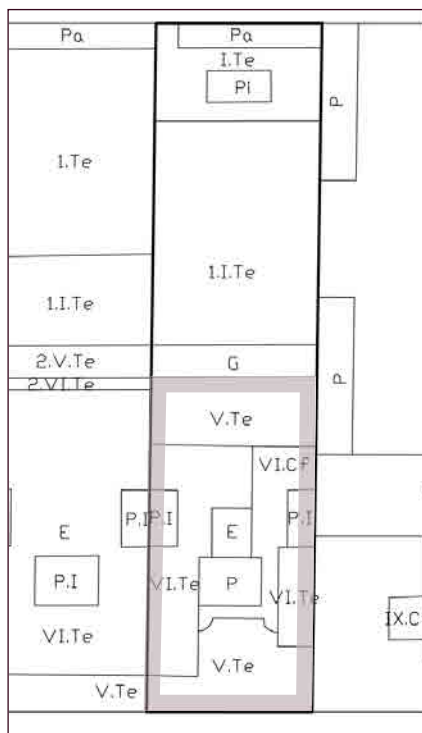


2011

La fachada mantiene la misma cantidad de niveles proyectados y no presenta modificaciones en cuanto a su adaptabilidad para uso comercial en la planta baja. Debido a que ya estaba considerado como tienda, sin embargo, se han dividido en dos locales comerciales en la actualidad.

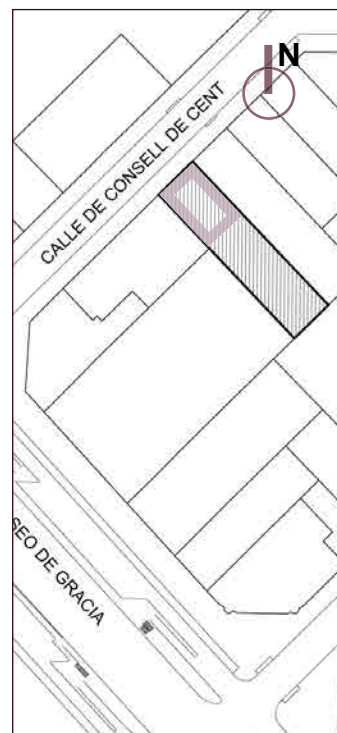


Planta baja 1862



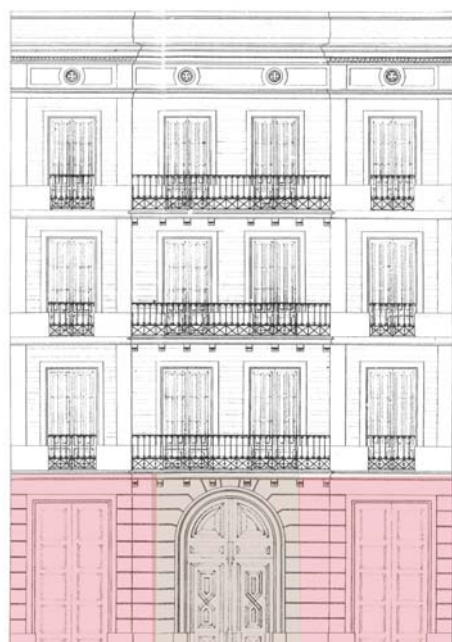
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta baja correspondiente al comercio es totalmente simétrica, a su vez esta unida en su parte posterior, lo que permitiría utilizarlo como un local comercial o eventualmente dividirlo en dos. En la actualidad funcionan como dos locales comerciales independientes.

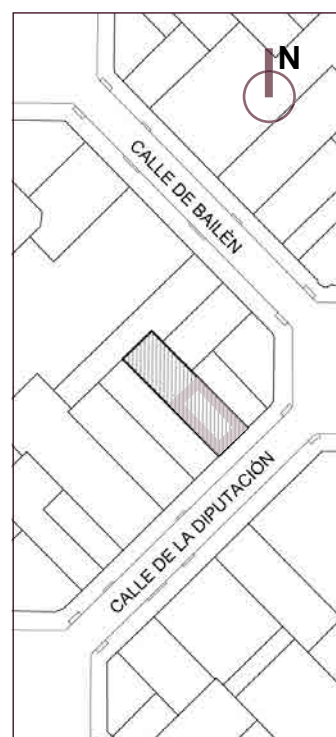
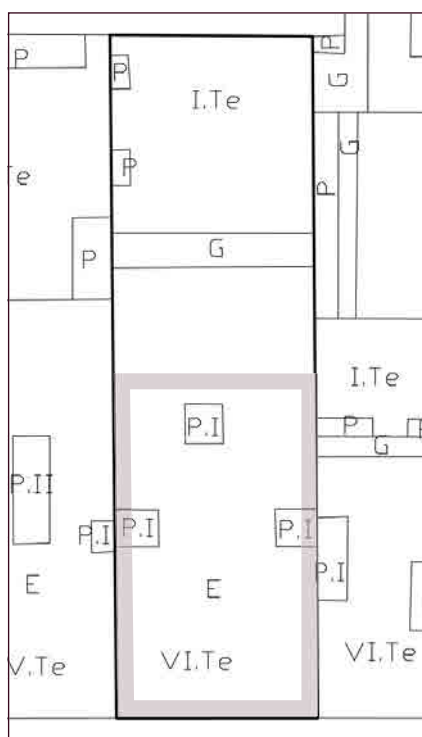


Elevaciones

1862

2012

Se construyeron dos niveles más desde el planteamiento original, pero de manera absolutamente continua, ya que mantuvieron exacto el lenguaje original del proyecto. Posee en la actualidad dos accesos a un mismo local comercial que se mantiene unificado en el interior.



Planta baja 1862

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja original se divide en dos locales de uso mixto: tienda y habitacional. En la actualidad se ha modificado la parte habitacional dejándolo exclusivamente para uso comercial además de unificarlas al interior. También tienen un acceso interior desde la circulación que comunica a los niveles superiores.



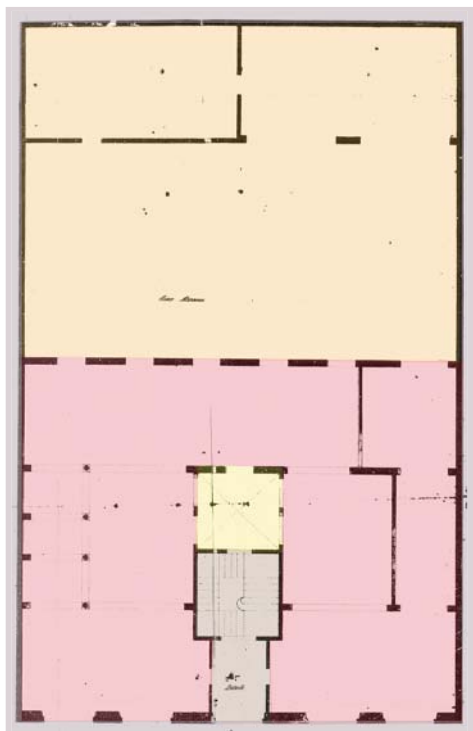
Elevaciones

1864

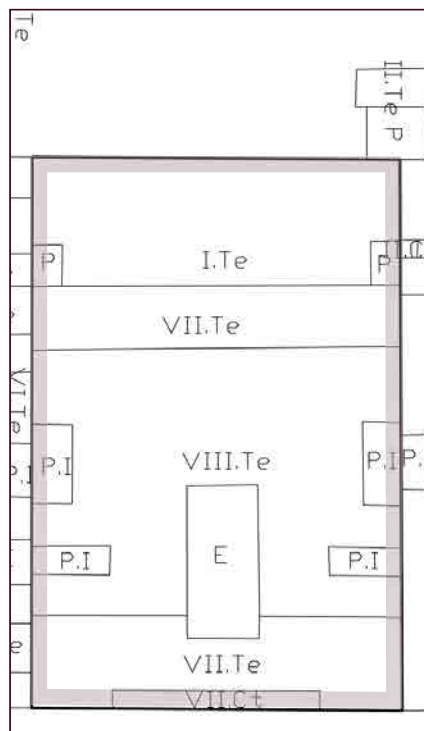


2012

Se han construido dos niveles más de manera uniforme tratando de mantener el lenguaje arquitectónico de la propiedad, y uno en la actualidad en esta edificación. En la planta baja se mantiene un sólo local comercial unido a posterior con una planta asimétrica y con un almacén en la parte posterior.

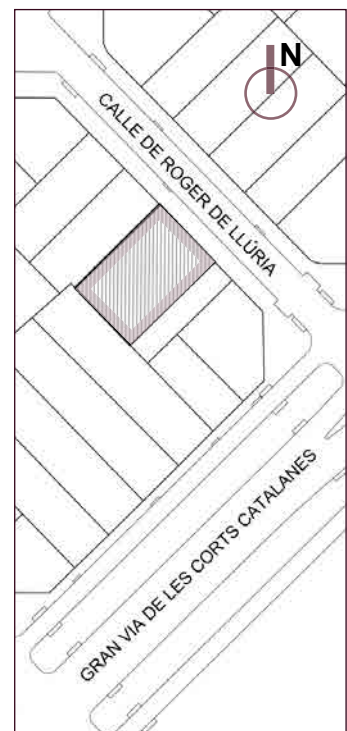


Planta baja 1864



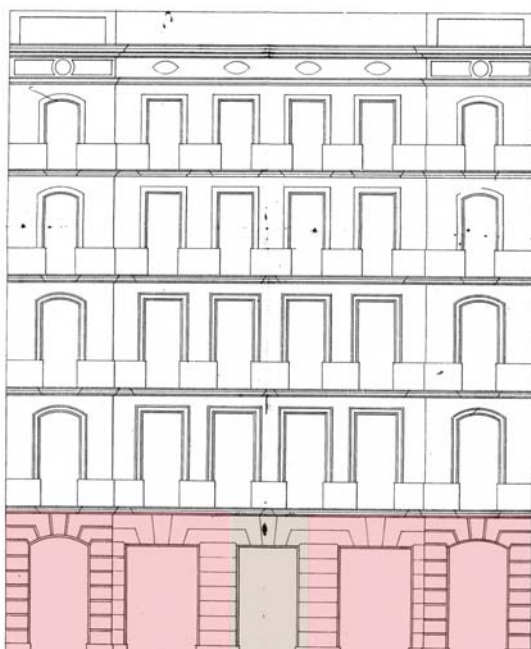
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta baja se plantea originariamente de uso mixto: tienda y almacén, con una distribución interior asimétrica con acceso desde el interior del pasillo que accede a los niveles superiores habitacionales. En la actualidad se mantiene un sólo local comercial.



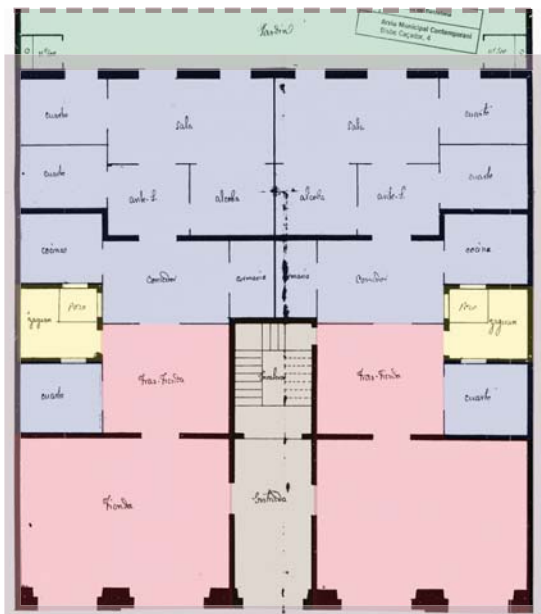
Elevaciones

1864

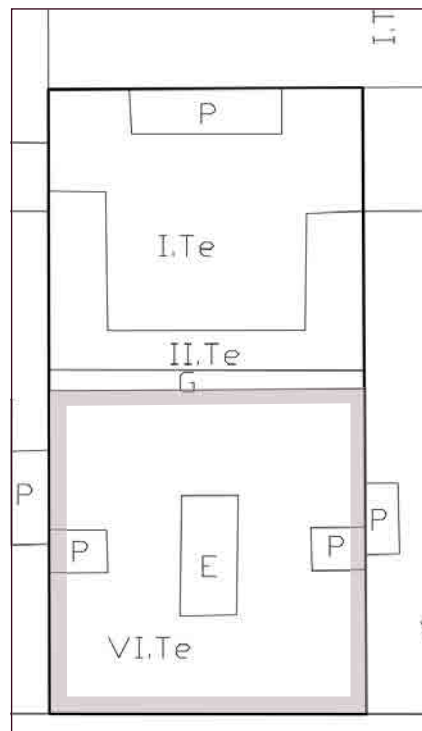


2012

La fachada presenta un nivel más además de un lenguaje arquitectónico mucho más detallado que en la propuesta original en las plantas superiores, sin embargo en la planta baja se mantiene el mismo lenguaje original. En la actualidad se ha mantenido su uso comercial simétrico.

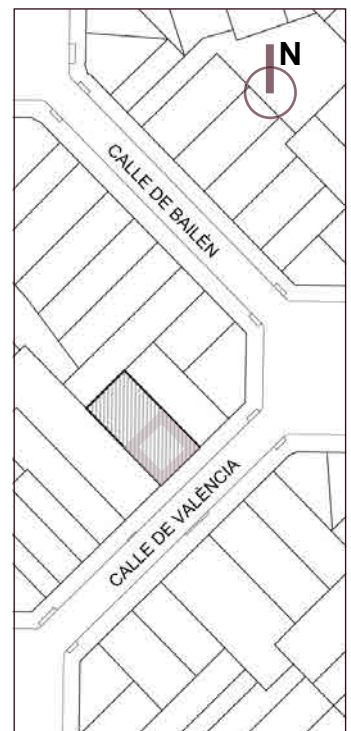


Planta baja 1864



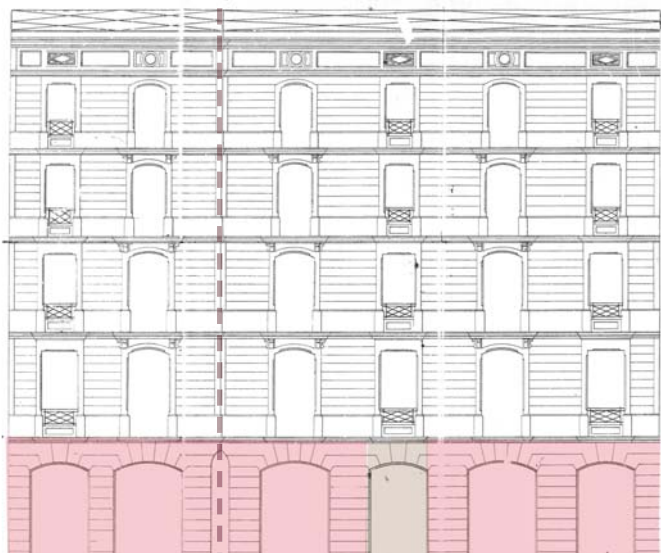
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta original se puede apreciar que la distribución interior de los recintos es simétrica y que el programa de se propone es mixto, de uso comercial y habitacional en la misma planta. Quedando dos locales comerciales de iguales características, manteniendo así el planteamiento original.



Elevaciones

1865

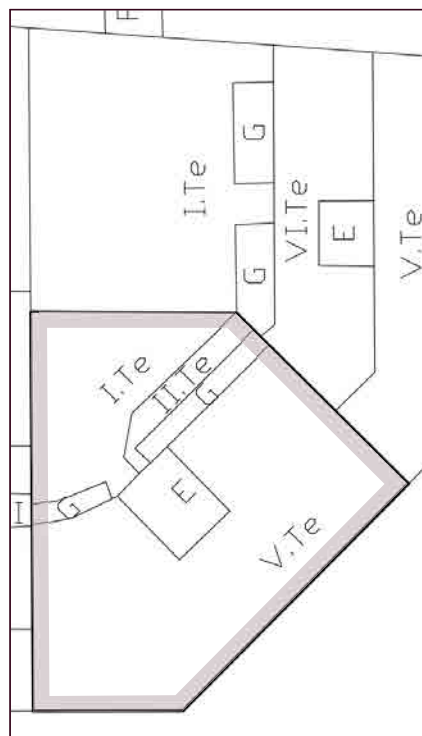


2012

Esta edificación debido a que es esquina, tiene una fachada asimétrica. En la parte comercial se pueda apreciar como en ambos casos han sido revestidas por elementos decorativos exteriores modificándolas, en uno de sus casos con un carácter netamente estético y en otro funcional de almacenamiento.

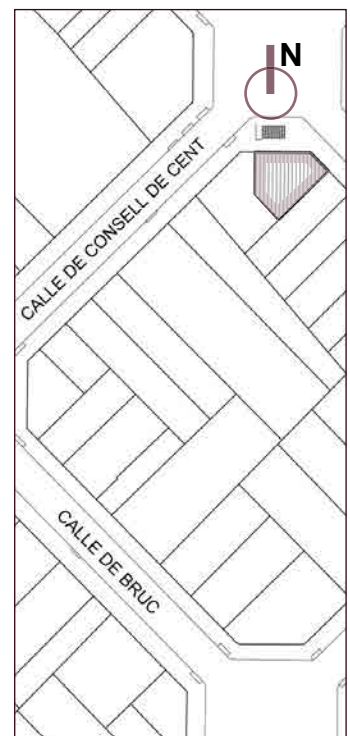


Planta baja 1865



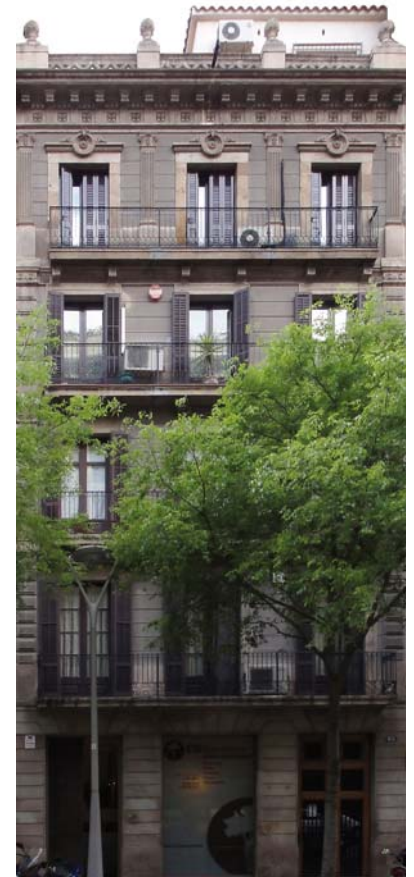
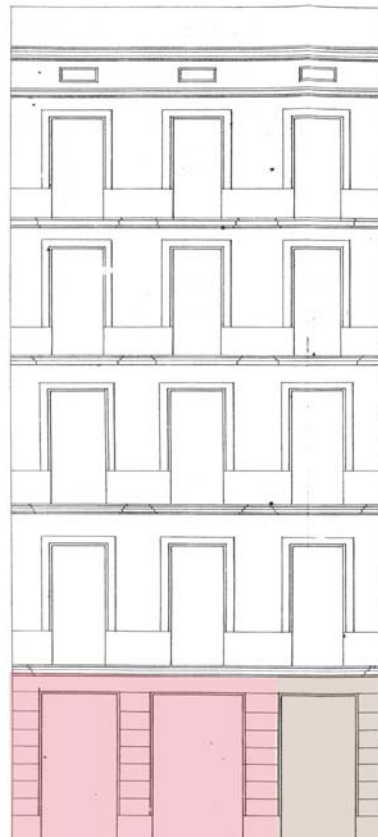
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta baja es de superficie irregular. La forma se adapta al espacio buscando la simetría dejando el acceso a los pisos superiores por el Ciento. Se aprecia como ya se consideraban los espacios para una tienda y almacén, dejando un patio de luz interior irregular que conecta ambos espacios.

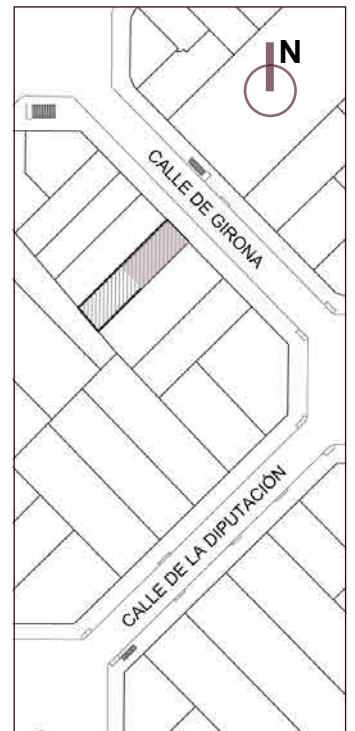
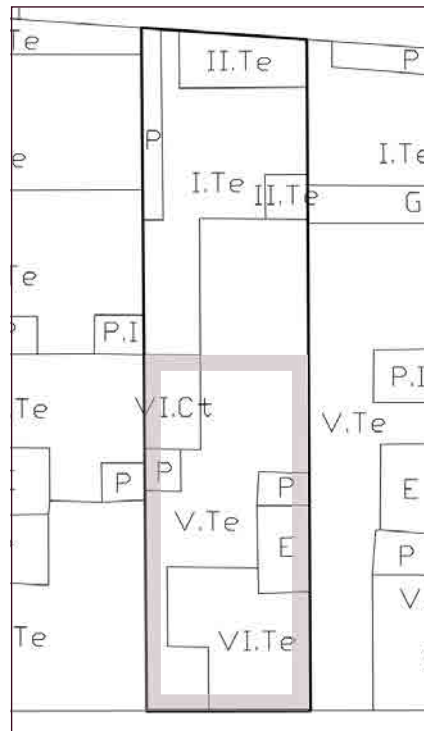
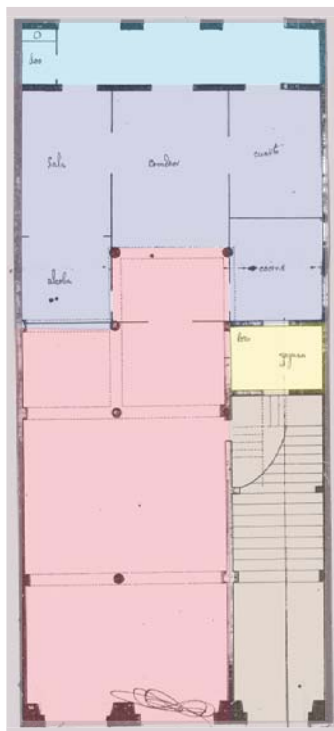


Elevaciones

1866

2012

Esta edificación ha mantenido la misma cantidad de niveles de manera unitaria, sin embargo, sobresale una pequeña ampliación en el terrado que no llega hasta la fachada original. En cuanto a la parte comercial esta se mantiene simétrica de manera formal pero asimétrica de manera funcional.



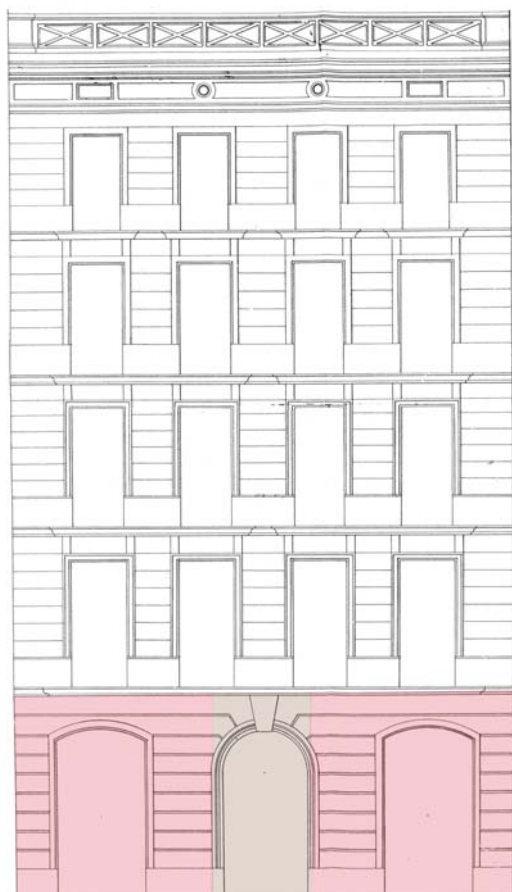
Planta baja 1866

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Se plantea la planta baja de uso mixto como una tienda con espacio habitacional, galería y patio trasero, con el acceso principal desde la acera y otro secundario lateral interior desde el pasillo de acceso a los niveles superiores.



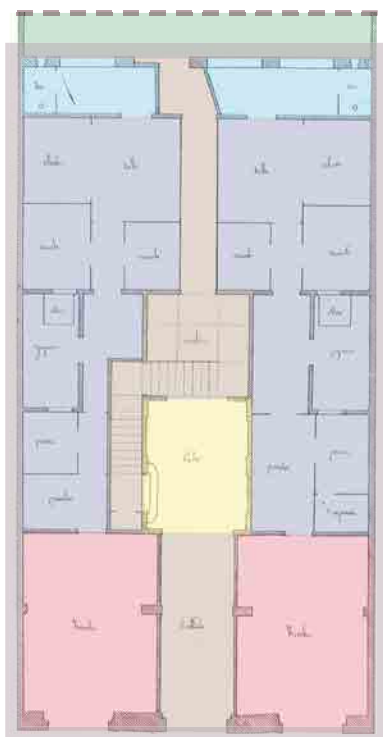
Elevaciones

1868

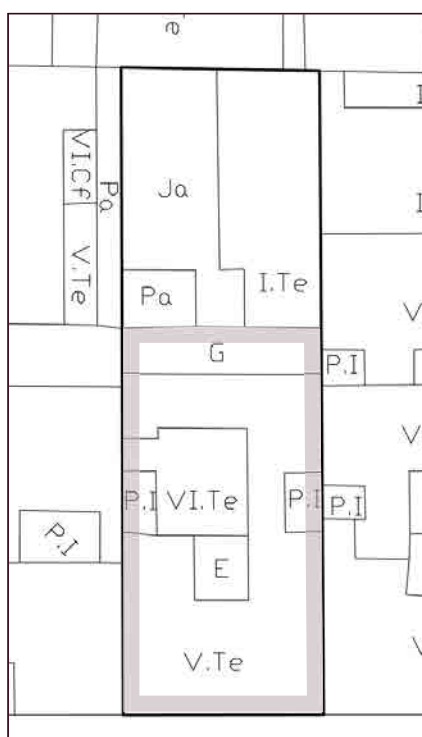


2012

La edificación en su fachada se mantiene sin ninguna modificación desde el proyecto original como se puede apreciar, conserva la misma cantidad de niveles y la misma forma en su planta baja sin intervenciones posteriores de ningún tipo, con una estructura totalmente simétrica.

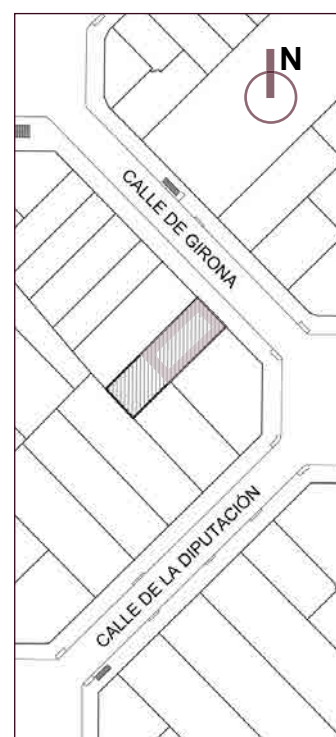


Planta baja 1868



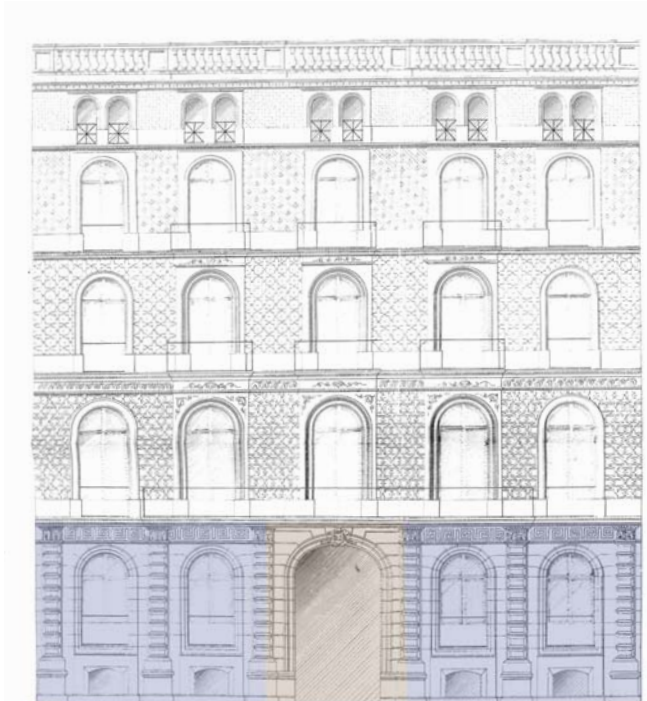
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta planta baja se divide de manera asimétrica pero tratando de mantener iguales las distribuciones interiores pensadas en uso mixto, un planteamiento de tienda y habitacional en la parte posterior, además de acceso a un patio de uso común.



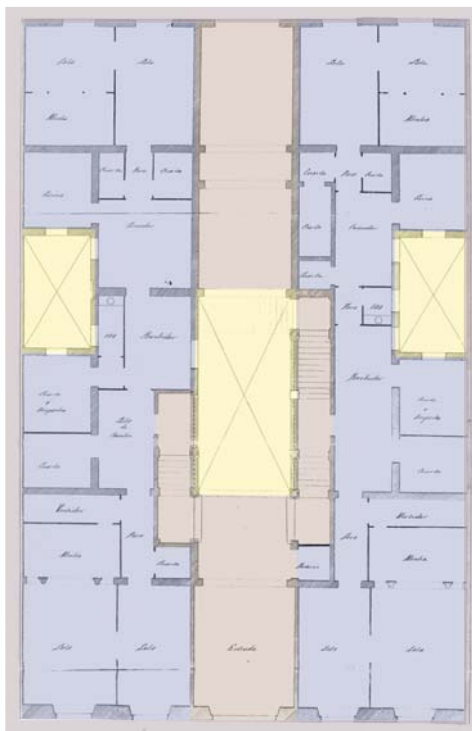
Elevaciones

1869



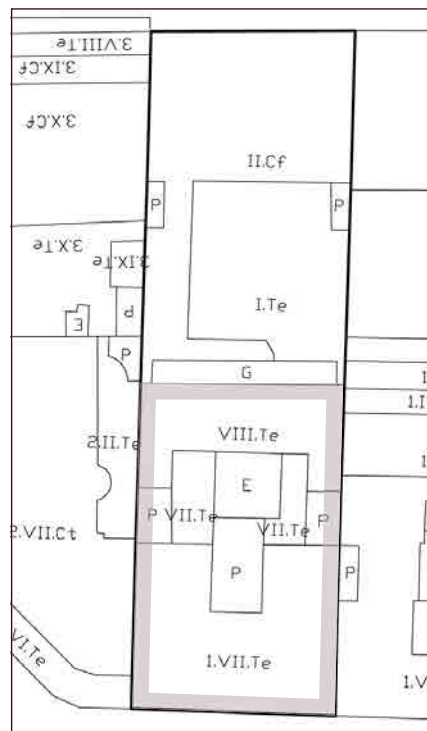
2011

La fachada posee dos niveles y medio más aparte de los proyectados originalmente, sin embargo, dicha ampliación mantiene el lenguaje formal del proyecto original, quedando totalmente unificado. Pero en la planta baja se ha eliminado el entresno y se ha bajado el nivel dejándolo a nivel de la acera.



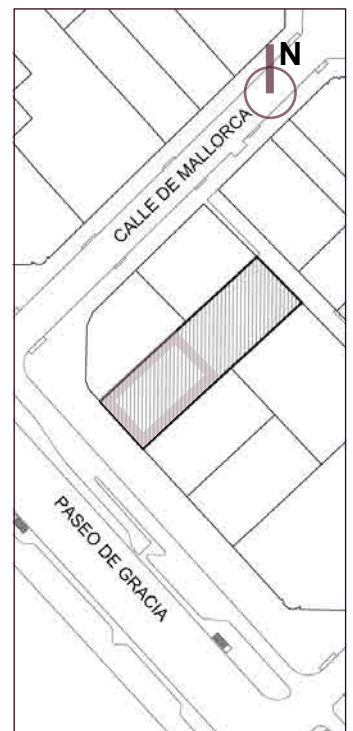
Planta entresno

1869



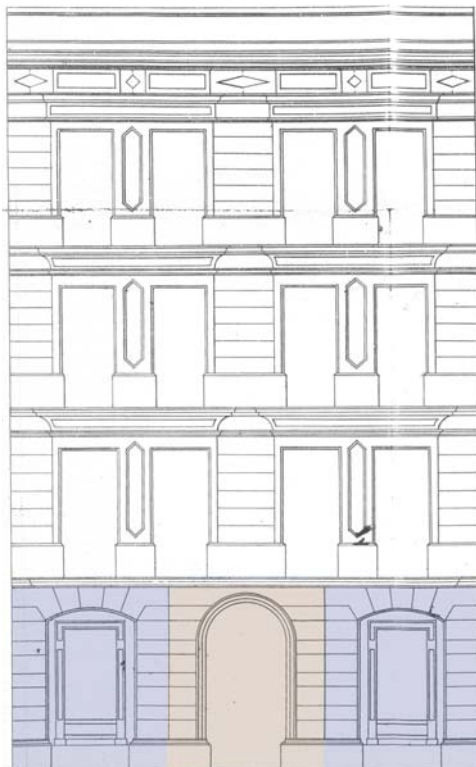
Planta de Loteo

2012



Ubicación

El proyecto originalmente como se aprecia en la planta y en la elevación plantea un entresno y una planta de semisubterráneo, que posteriormente es modificado por una planta baja, dejando un acceso al mismo nivel de la acera. En la actualidad se ha cambiado su uso habitacional por uso comercial.

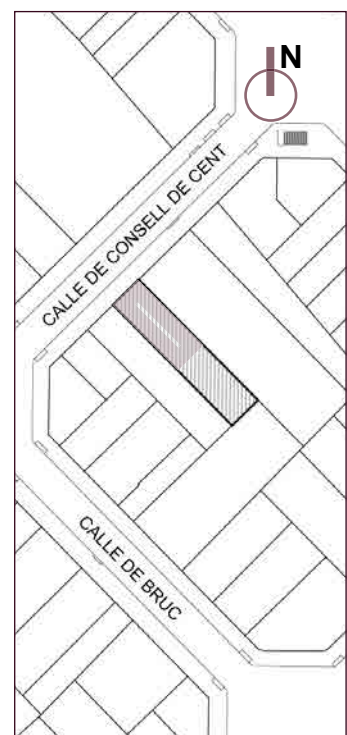
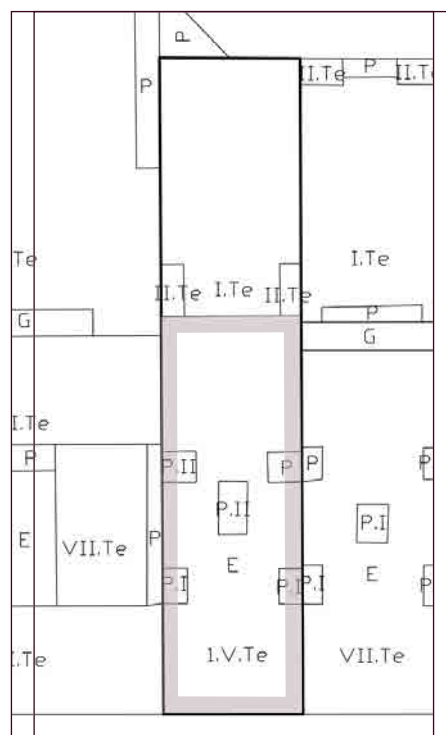


Elevaciones

1870

2011

Como se puede apreciar, se aumento en un nivel desde el proyecto original presentado. Además en la elevación se puede apreciar la modificación de la fachada de la planta baja en dos tipologías distintas de comercio. En esta caso en particular uno de ellos se encuentra vinculado con el edificio contiguo.



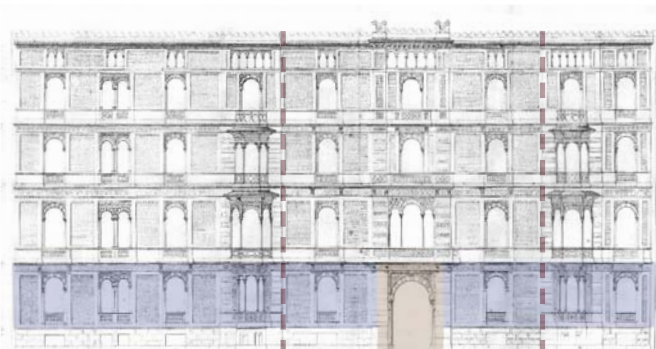
Planta baja 1870

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta edificación planteada en un origen como habitacional simétrica con galería y patio posterior, fue modificada posteriormente para adaptarla al comercio y transformarla en dos tipos de comercio distinto. Ambos locales cuentan con acceso interior desde el pasillo que comunica con los niveles superiores.



Elevaciones

1871

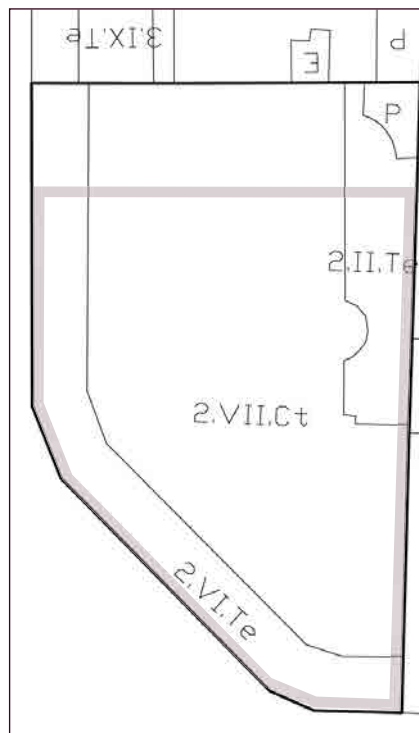


2012

La fachada tiene dos niveles más que el proyecto original, en su planta de entresuelo se puede apreciar que se a modificado su uso habitacional por un uso comercial único, utilizando tanto el nivel de entresuelo como el de semisubterráneo para este fin.

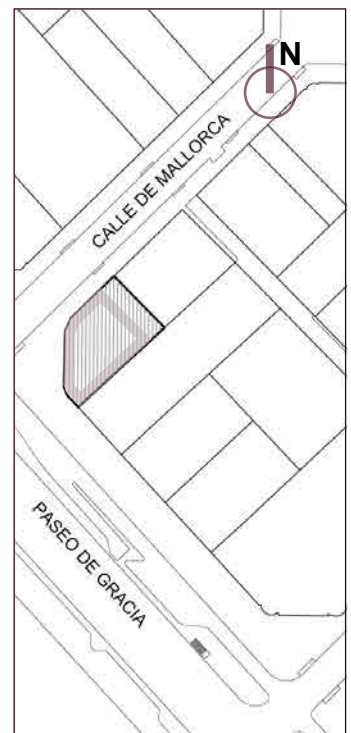


Planta entresuelo 1871



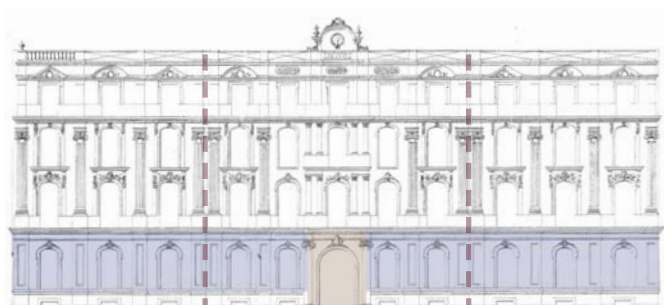
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta de entresuelo estaba dividida en dos pisos de uso habitacional de distribuciones totalmente distintas, por lo cual han debido de realizar diversas modificaciones ya que en la actualidad se han unificado y cambiado su uso a comercial.



Elevaciones

1872

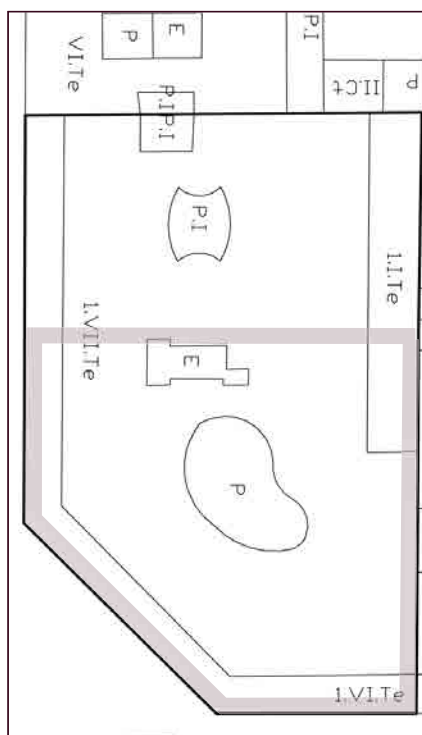


2012

La edificación completa ha cambiado de tener un uso habitacional a tener un uso comercial, en consecuencia a ello su fachada sólo aumento en un nivel, que trata de continuar con el lenguaje arquitectónico propuesto de una manera más sencilla.

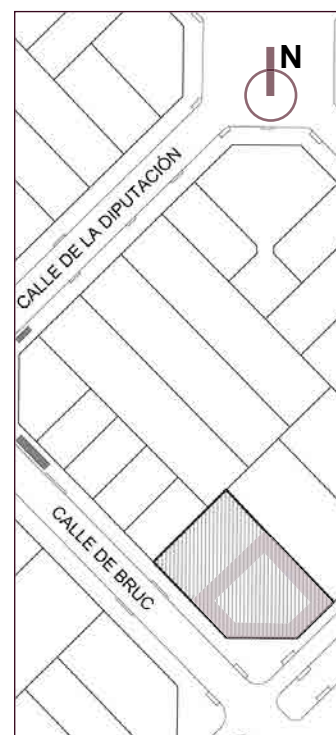


Planta entrepiso 1872



Planta de Loteo

2012



Ubicación

La irregularidad de la superficie del terreno, no permite una correspondencia de la simetría de la fachada con la planta. Se ha cambiado el uso habitacional en la planta de entrepiso, por un uso comercial de hotelería. Originalmente se consideraban dos pisos por planta que compartían patio interior de luz.

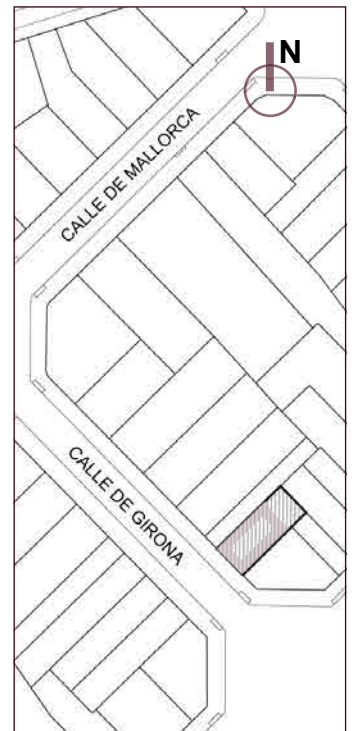
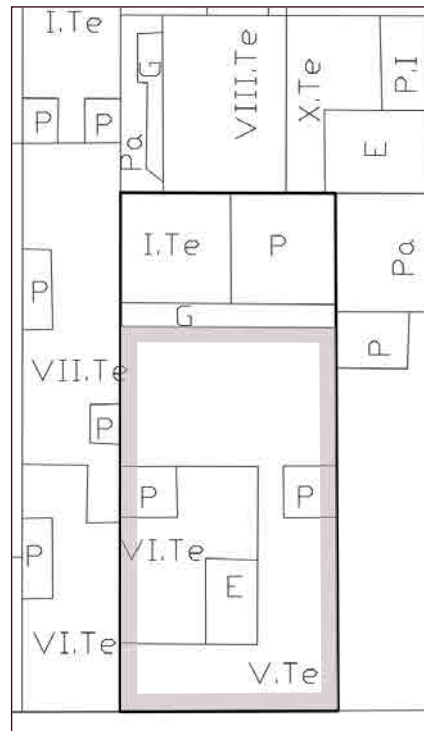
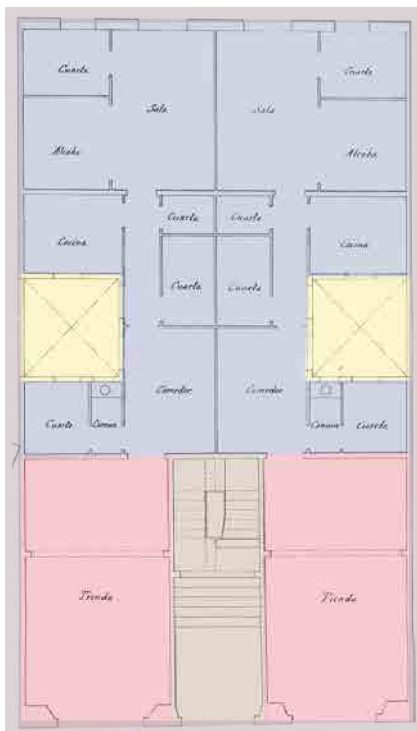


Elevaciones

1872

2011

La fachada presenta sólo un nivel más además de unas pequeñas modificaciones de refinamiento en los detalles. En la planta baja se mantiene igual, los locales comerciales están a disposición, ya que se encuentran desocupados, pero siguen manteniendo dicho uso.



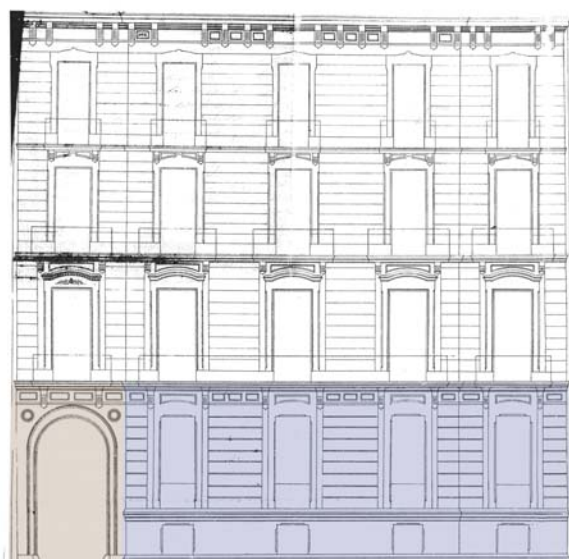
Planta baja 1872

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja es totalmente simétrica, con el acceso Cientoral a los niveles superiores independiente. Se plantean de uso mixto: tiendas y habitacional. Dividido en dos partes iguales con un patio de luz cada una y con acceso al jardín posterior.



Elevaciones

1872

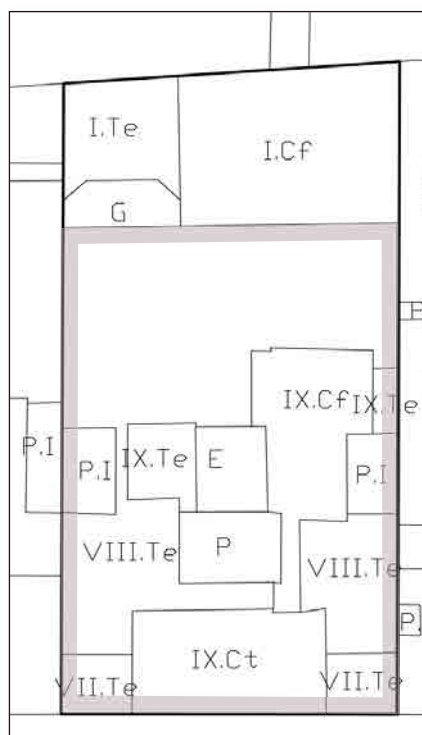


2011

Esta fachada desde su planteamiento original ha crecido dos niveles y medio más además de agregar un balcón cubierto en su primer nivel, por otro lado, también han fusionado su entrepiso con el nivel de subterráneo, bajando el nivel del entrepiso hasta el nivel de la calzada, generando accesos directos.

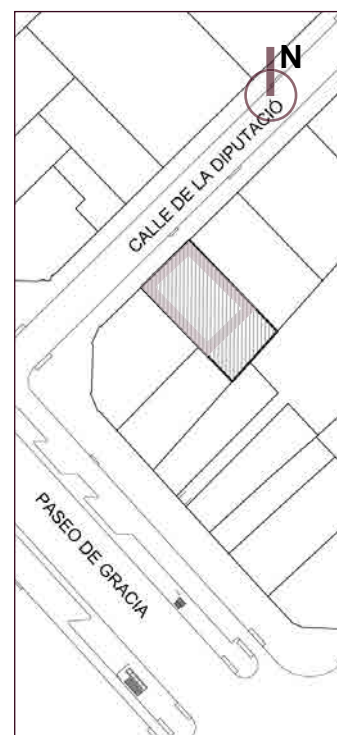


Planta entrepiso 1872



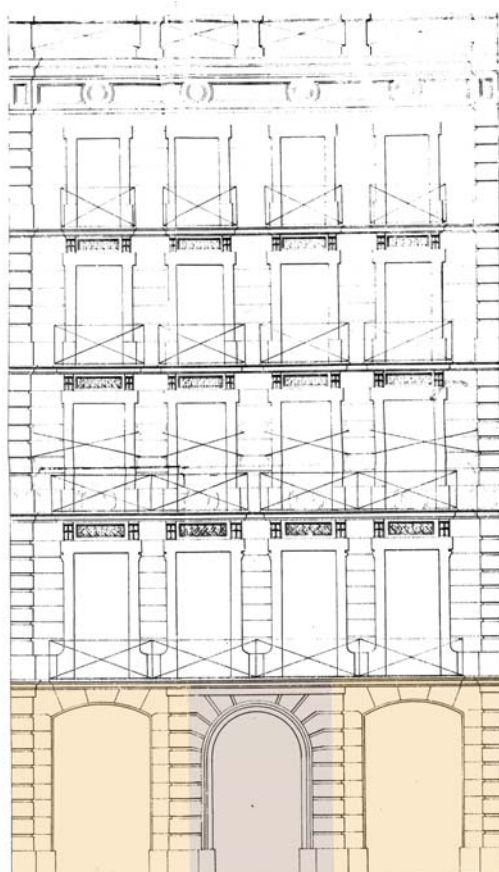
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta de entrepiso se ha modificado ya que ahora se puede acceder desde la fachada principal debido a que las antiguas ventanas las han transformado en puertas de acceso, unificando los vanos del entrepiso con los del nivel de semisubterráneo.

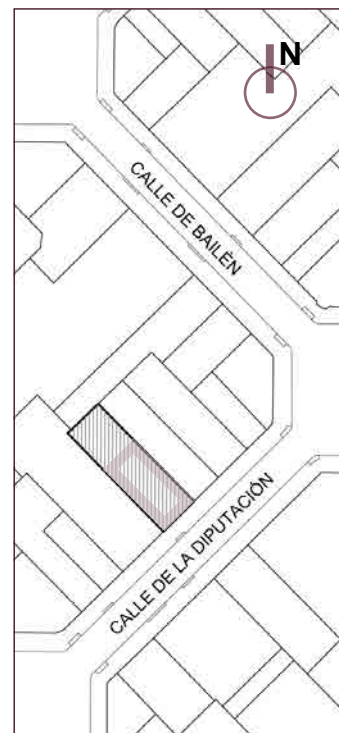
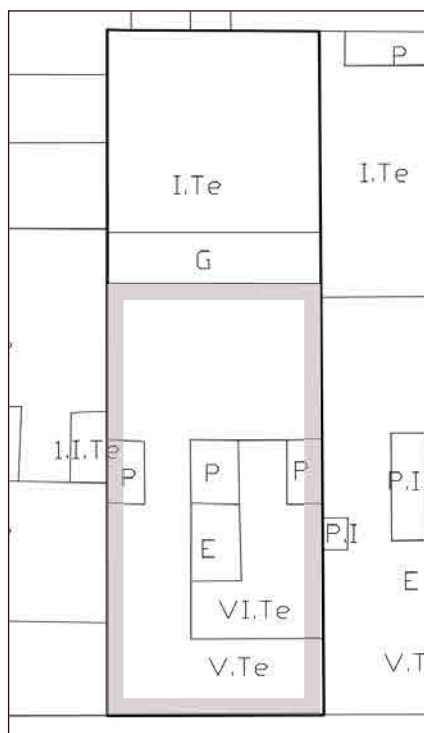
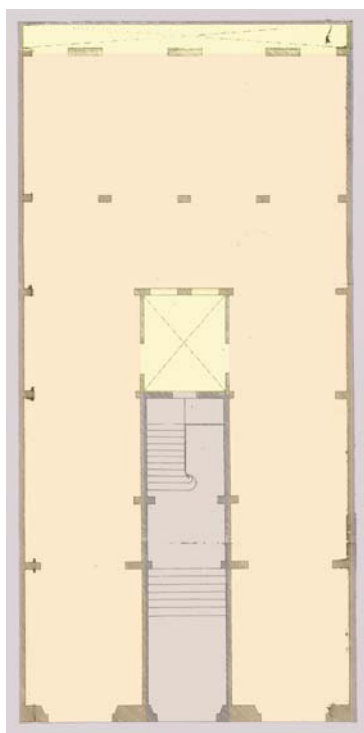


Elevaciones

1875

2012

La edificación responde en su totalidad al proyecto original, de diseño simétrico, de vanos impar en la planta base y par en las plantas superiores. Su uso destinado a almacén en un origen fue modificado para adaptarlo a comercio, sin embargo, se ha cerrado uno de los accesos dejándolo como vitrina.



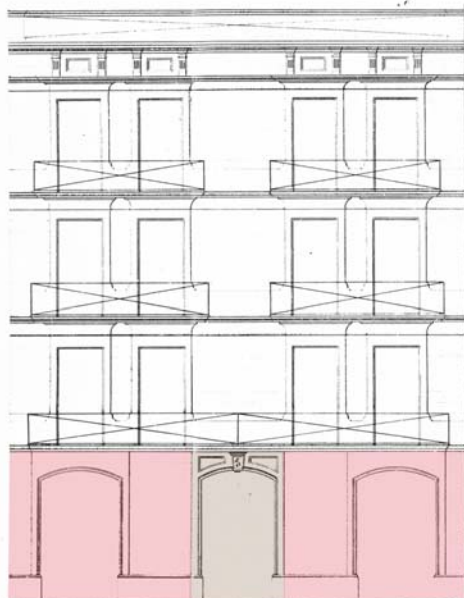
Planta baja 1875

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Aunque en la propuesta inicial se plantea como un sólo almacén en la planta baja, en la actualidad se corresponde a un local comercial donde los propietarios han cerrado uno de sus accesos dejando discontinuado el recorrido comercial exterior.

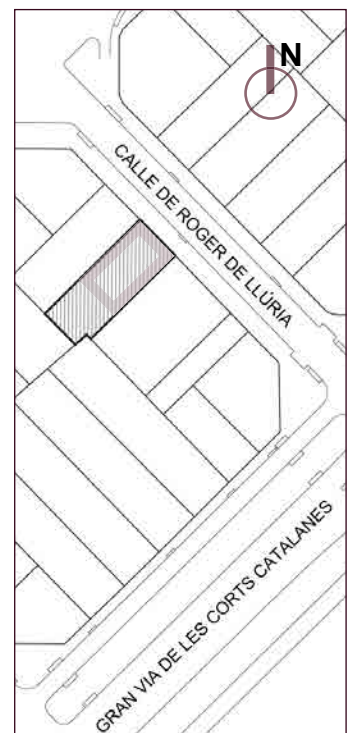
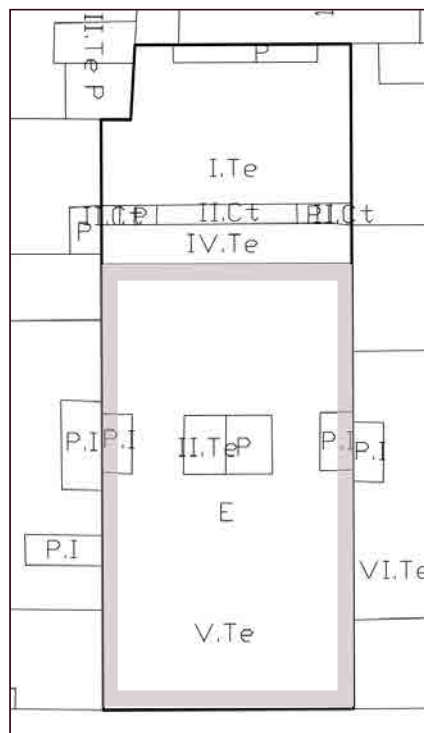
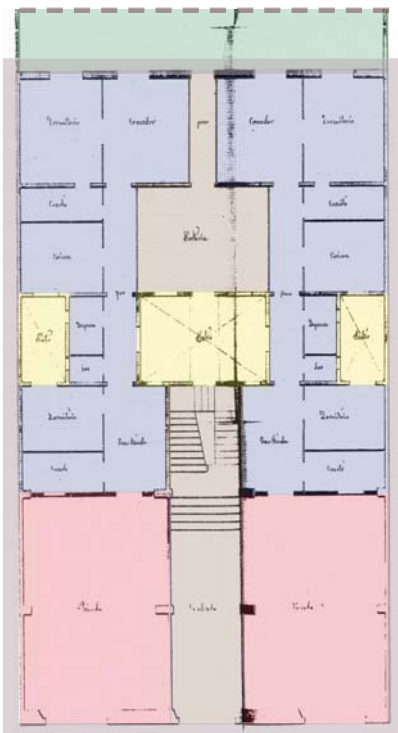


Elevaciones

1876

2012

La edificación actual muestra un nivel más por sobre el original de la misma línea arquitectónica y otro nivel más por sobre esta de líneas totalmente distintas, quedando claro que es una ampliación de un periodo posterior. La parte comercial se mantiene igual que la propuesta.



Planta baja 1876

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja esta dividida en dos partes de manera simétrica considerando un uso mixto: tienda y habitacional, con acceso al jardín. Considera un eje de circulación independiente con portería y patio de luz compartido y acceso al jardín posterior y acceso a los niveles habitacionales superiores.



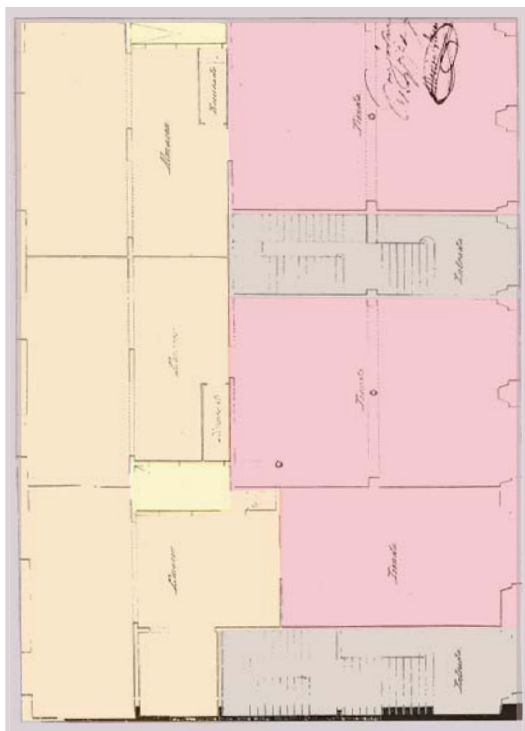
Elevaciones

1877

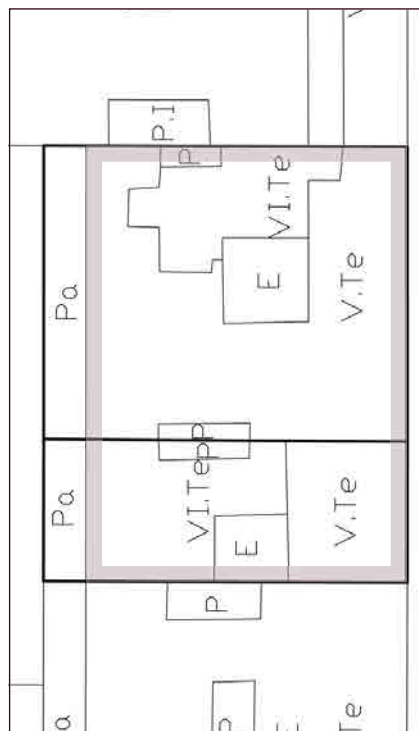


2012

Esta fachada continua responde a dos edificaciones que comparten el mismo lenguaje arquitectónico, se puede apreciar que tiene un nivel más pero que continua con la misma forma. En la planta base se puede apreciar que queda asimétrica la distribución de los accesos respecto a los locales comerciales.

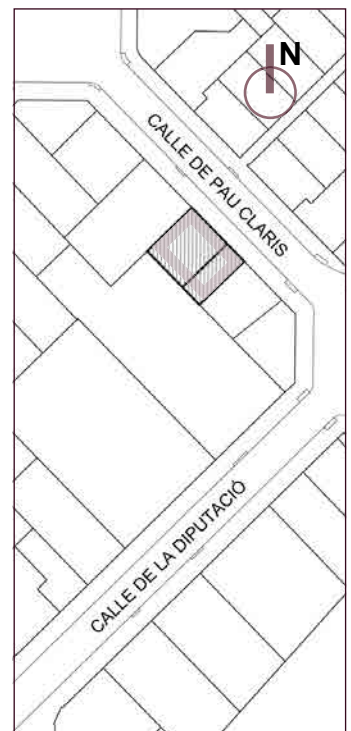


Planta baja 1877



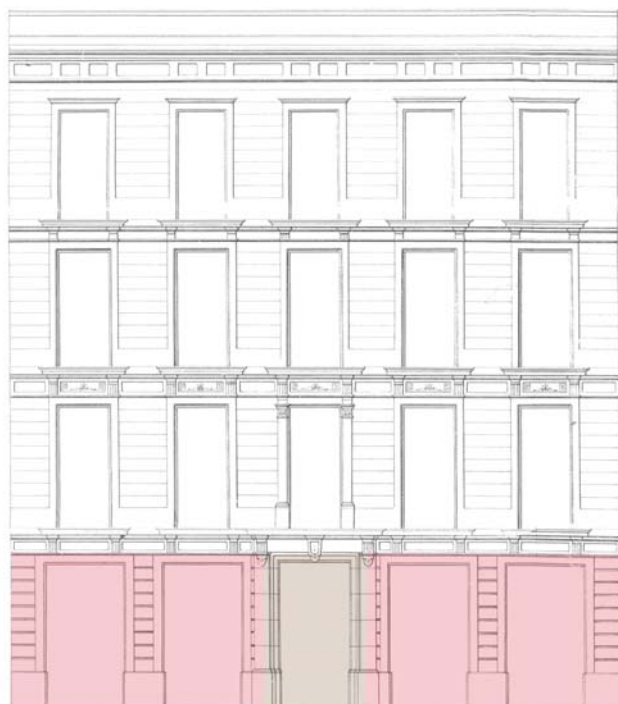
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta se puede apreciar que son dos edificaciones, sin embargo, tienen la misma tipología mixta de tienda y almacén, pero con una diferente distribución interior. Una totalmente simétrica y la otra asimétrica, pero proporcionalmente parecidas. En la actualidad mantienen sus usos comerciales.



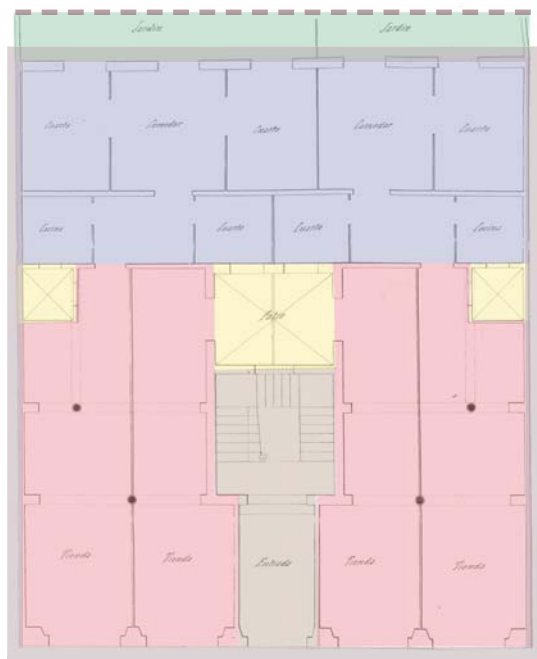
Elevaciones

1878

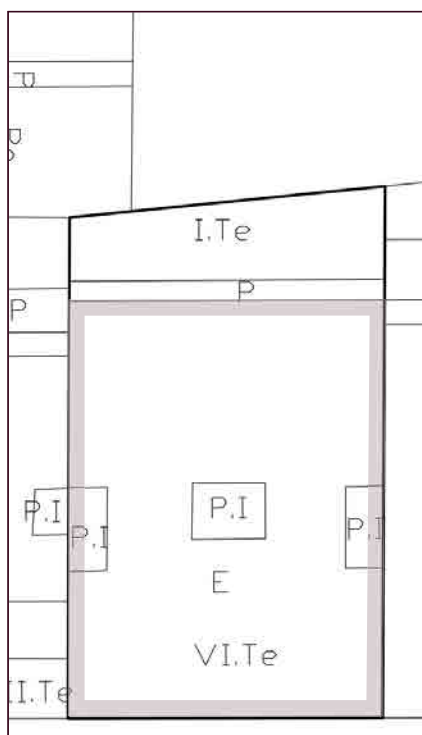


2011

Se ha ampliado un nivel más con la misma tipología arquitectónica existente en la propuesta original y otro nivel totalmente distinto, de líneas mucho más simples y básicas. En la fachada comercial se ha mantenido la forma original pero se han dividido los locales comerciales en uno de sus extremos.

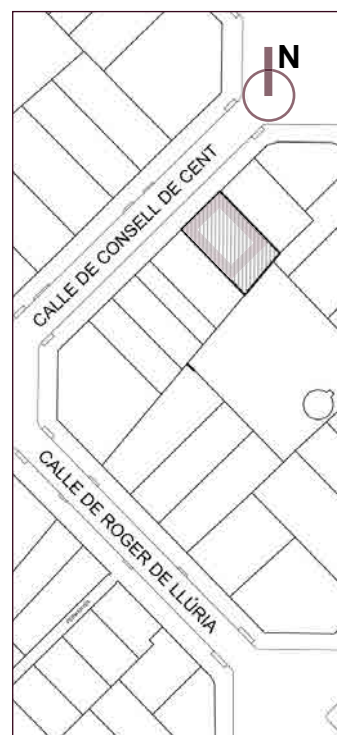


Planta baja 1878



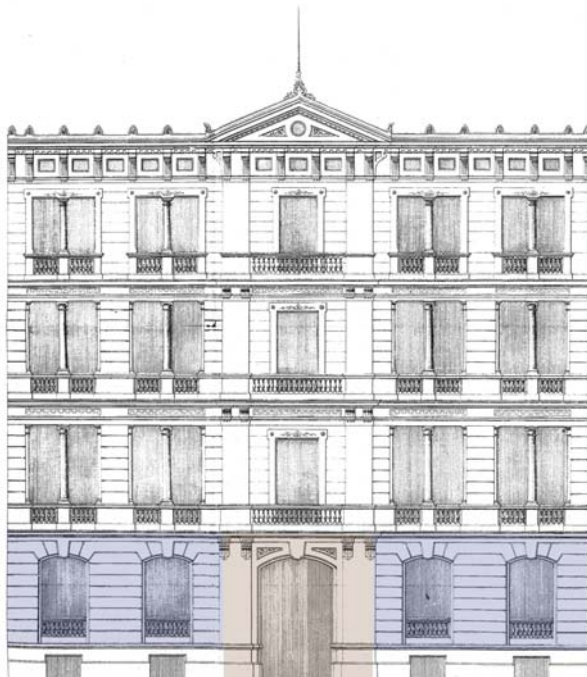
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Se plantea dos tipologías de uso, la primera netamente de tienda con acceso al patio de luz interior y por ende acceso desde el interior. Mientras que el otro tipo se plantea de uso mixto: tienda y habitacional, con una distribución simétrica y acceso al jardín posterior.

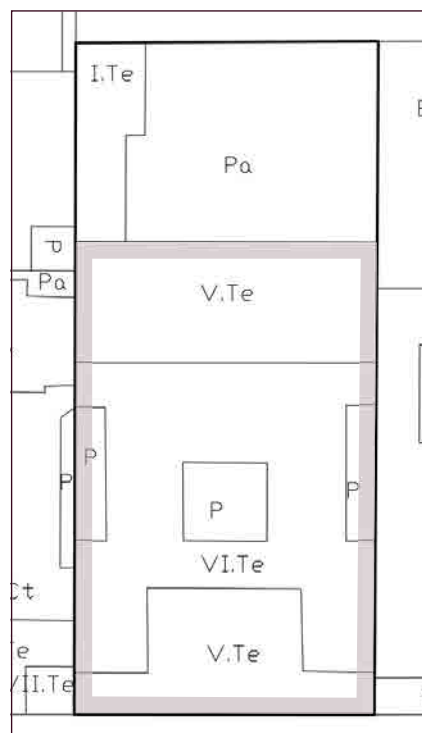
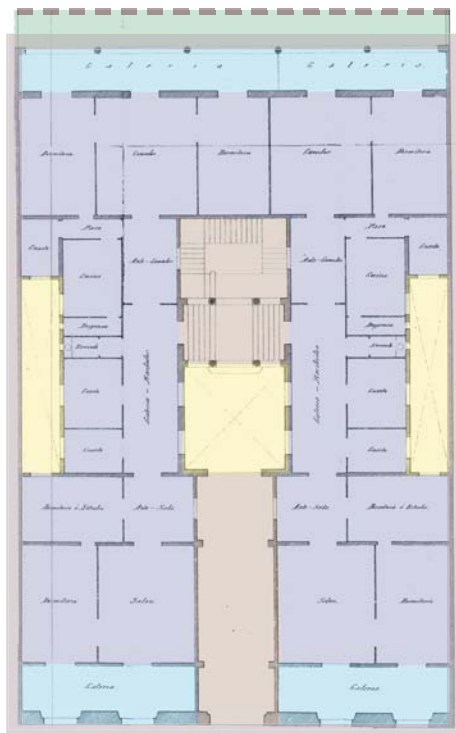


Elevaciones

1878

2012

Se ha modificado la planta baja ya que se han fusionado sus vanos del nivel de entresuelo con el del subterráneo, dejando sólo dos grandes vanos uno a cada lado del acceso principal. Además la edificación se ha ampliado dos niveles más y ha generado un balcón cerrado.



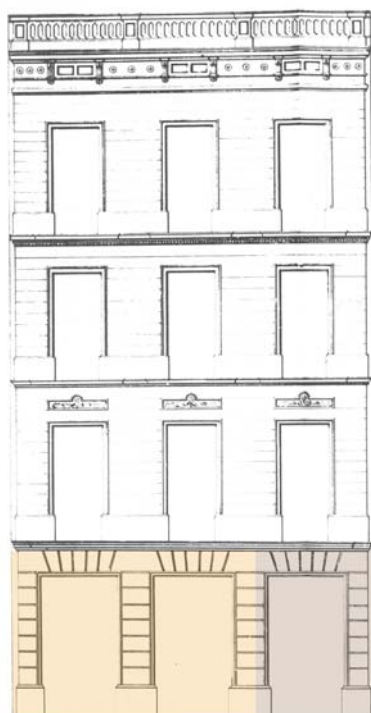
Planta baja 1878

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta de entresuelo considerada dos viviendas de accesos independientes desde el interior con dos ventanas cada una que daban hacia el exterior, en la actualidad esas ventanas se han fusionado en un gran ventanal, modificando así la fachada original del proyecto.

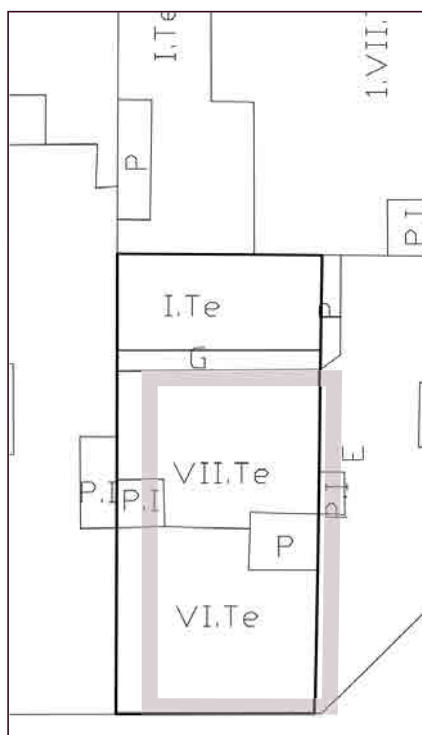


Elevaciones

1878

2011

Aunque aparentemente se puede apreciar una fachada simétrica, en este caso el acceso se deja a un lado y plantea de manera continua el acceso a almacenes. En la actualidad el proyecto tiene un nivel más del original pero manteniendo la misma forma arquitectónica.



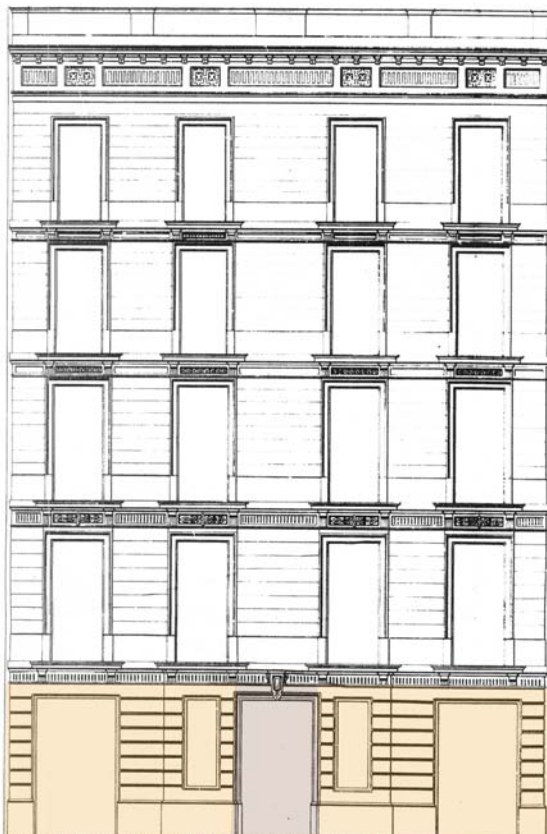
Planta baja 1878

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta edificación se planteó asimétrica en su planta baja, no correspondiéndose con su fachada. Tiene el acceso por el lateral a los niveles habitacionales superiores, dejando el resto de la planta baja para almacén, con acceso al jardín a posterior y con distribuciones interiores.



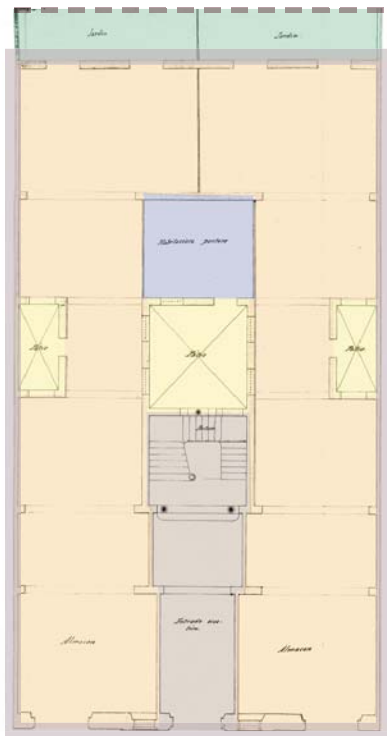
Elevaciones

1879

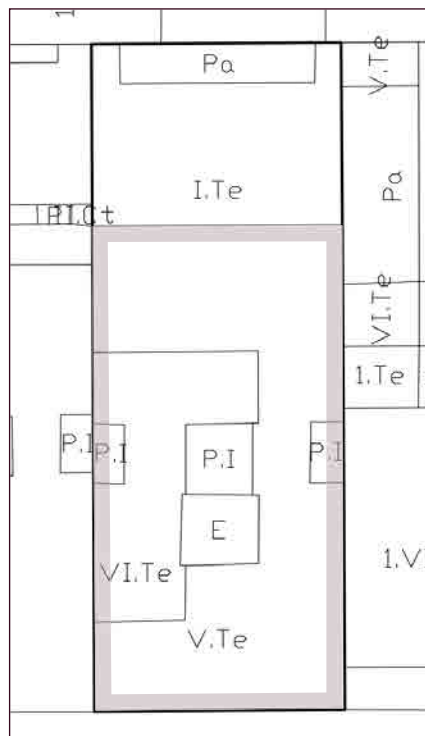


2011

La forma de la edificación se mantiene desde del planteamiento original en todos los niveles exceptuando en la planta baja, donde se puede apreciar que ha sido modificado dejando un gran vano de acceso con un pilar en medio.

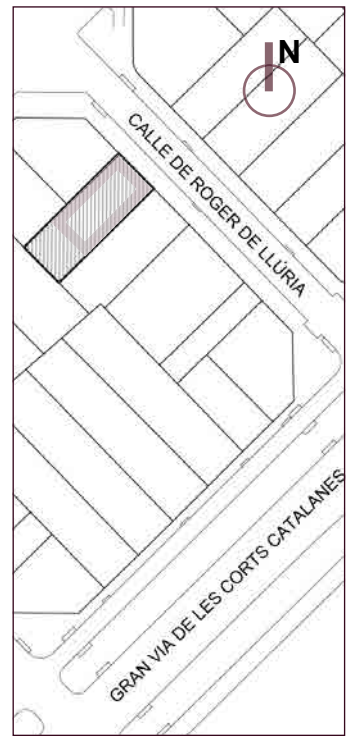


1879



Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta se puede apreciar que la distribución interior es totalmente simétrica considerando como uso almacén. En la actualidad pasaron a ser locales comerciales, manteniendo aún su división, aunque la estructura permite fusionar los espacios con una leve intervención interior.

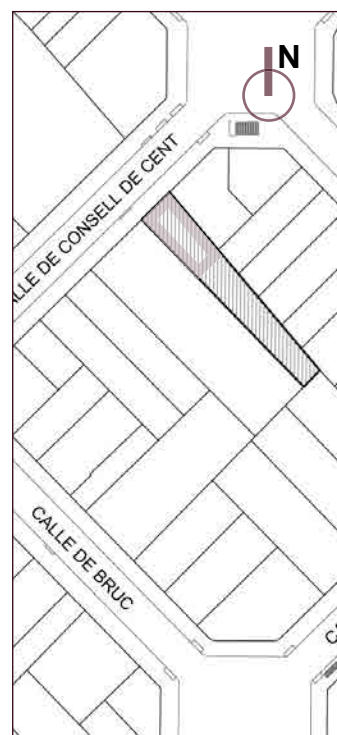
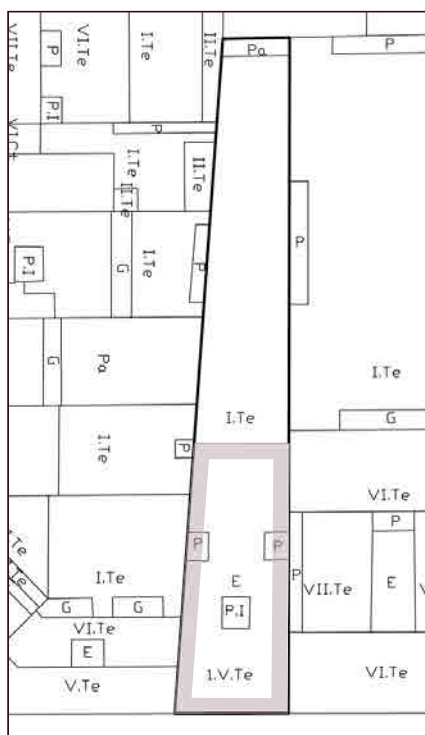


Elevaciones

1880

2012

La fachada original solo constaba de dos niveles, pero se ha modificado y ha crecido tres niveles más manteniendo los lineamientos de la propuesta original. La parte correspondiente a la planta baja ha modificado los vanos de acceso, reduciendo sus dimensiones originales.



Planta baja 1880

Planta de Loteo

2012

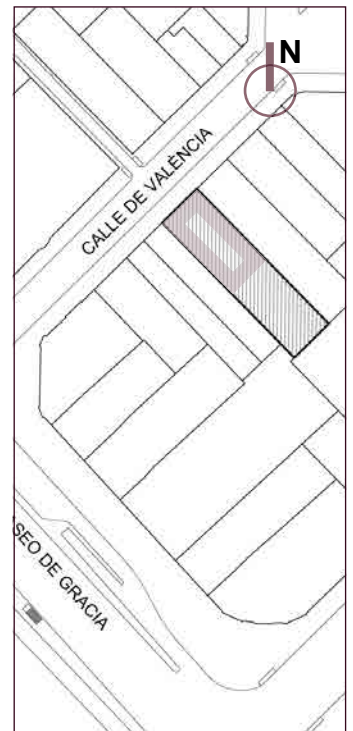
Ubicación

La planta baja es irregular y asimétrica, se plantea originalmente de uso mixto habitacional y tienda. En la actualidad se mantiene su uso comercial, como también el acceso lateral que comunica con el espacio interior y posterior de la edificación.



2012

La fachada se mantiene en cuanto a niveles igual que la original, tiene una pequeña modificación en el balcón del primer nivel que se ha unificado. En la planta de entepiso se han modificado los vanos unificándolos en dos grandes vanos con los que se planteaban a nivel de subterráneo.



Ubicación

La planta de entepiso planteaba un uso totalmente residencial aunque la distribución espacial es simétrica corresponde a un solo piso que se comunicaba interiormente por un patio interior y por un despacho. En la actualidad es de uso comercial y tiene acceso desde el exterior directamente.



Elevaciones

1881

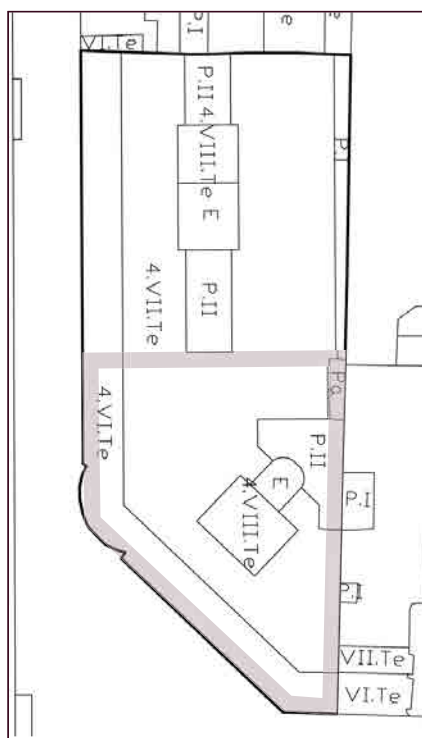


2012

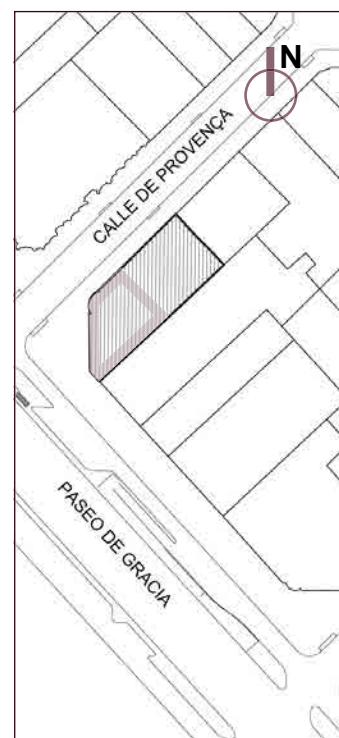
La edificación al ser una esquina su fachada se despliega en tramos distintos, en el tramo seleccionado, se puede apreciar que la edificación tiene un nivel más que el proyecto original, pero este continua con la línea arquitectónica propuesta. La fachada en la planta baja sigue siendo comercial.



Planta baja 1881

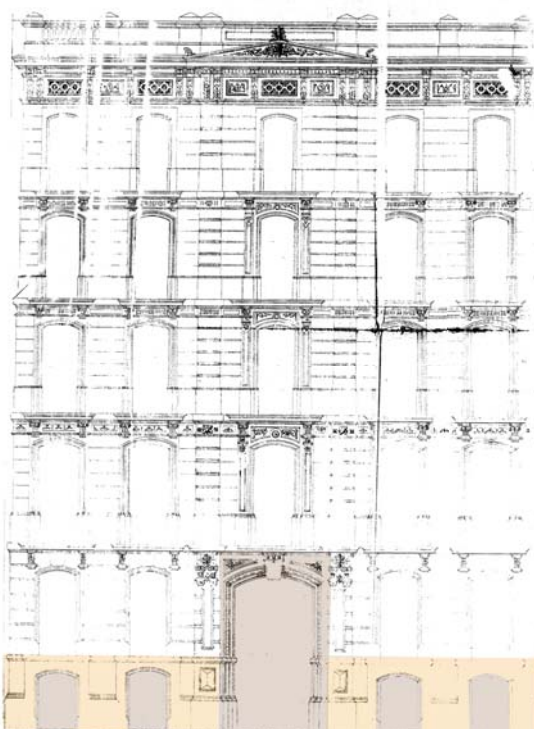


Planta de Loteo



Ubicación

En la planta baja se aprecia que la superficie de la edificación corresponde sólo a la esquina, sin embargo, el terreno es mayor en la actualidad. La planta original plantea de uso mixto: de tienda y almacén divididos en dos áreas separadas por el acceso independiente a los niveles superiores.



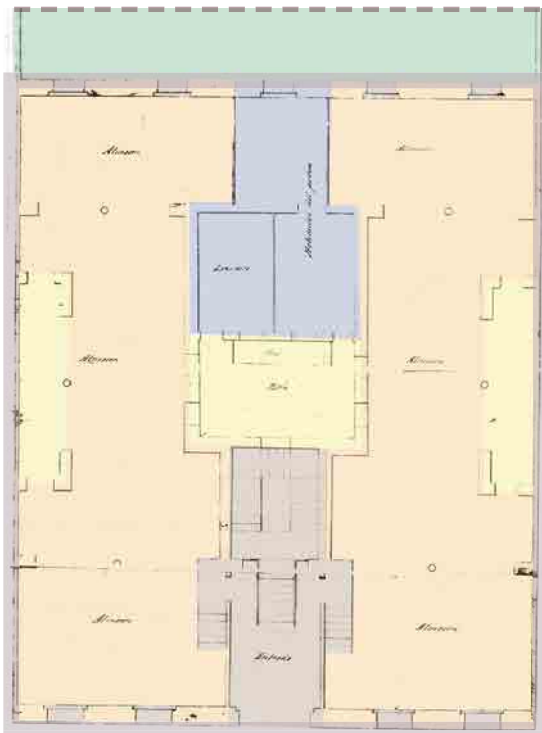
Elevaciones

1882

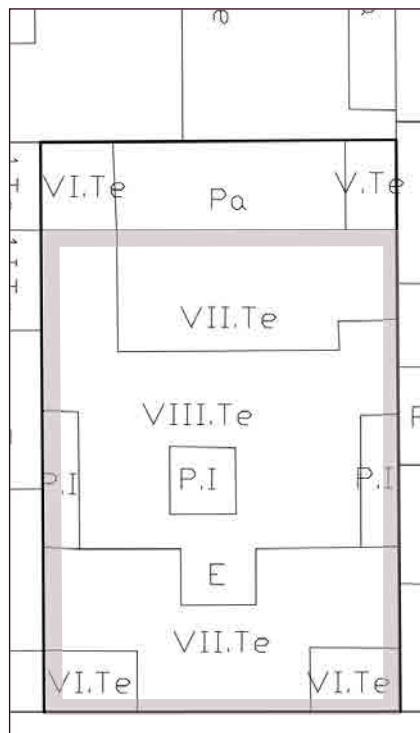


2012

En la planta de subterráneo que tiene acceso directo desde la acera, se ha modificado de ser almacén a ser comercial, eso si interviniendo gráficamente la fachada de manera superficial. En cuanto al volumen general, la edificación a crecido un nivel más de manera irregular y desproporcionada.

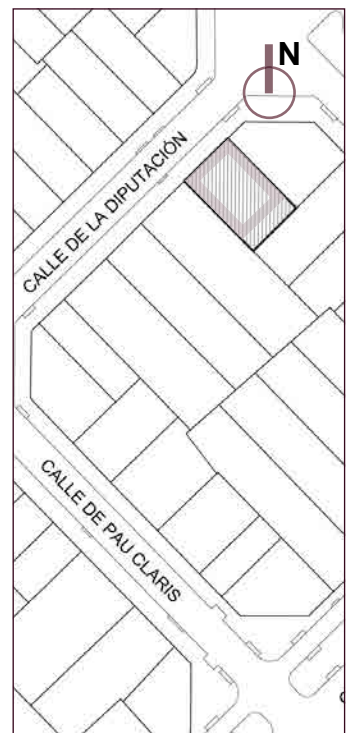


Planta semisubterráneo 1882



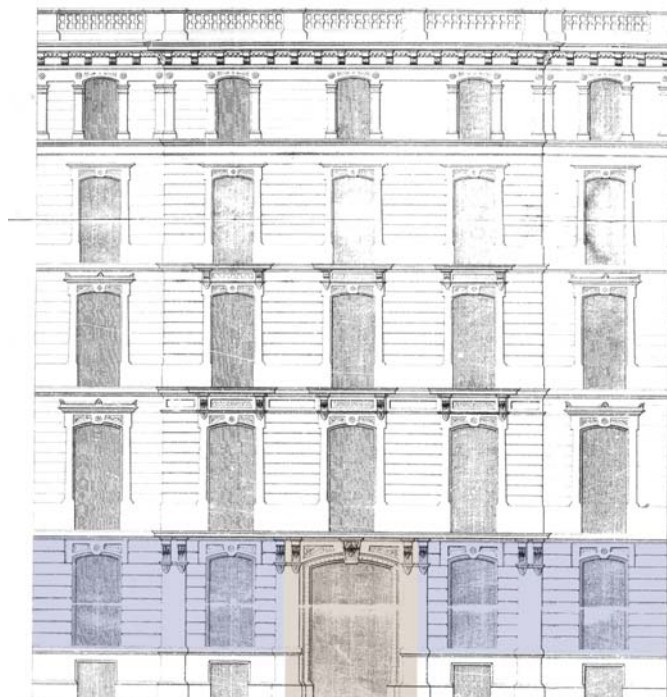
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta de semisubterráneo se plantea de uso mixto: almacén, portería, lavadero y acceso. Tiene una distribución totalmente simétrica con acceso desde el exterior y salida en ambos lados al jardín posterior. Ahora es de uso comercial pero tiene una imagen comercial reducida en su fachada.



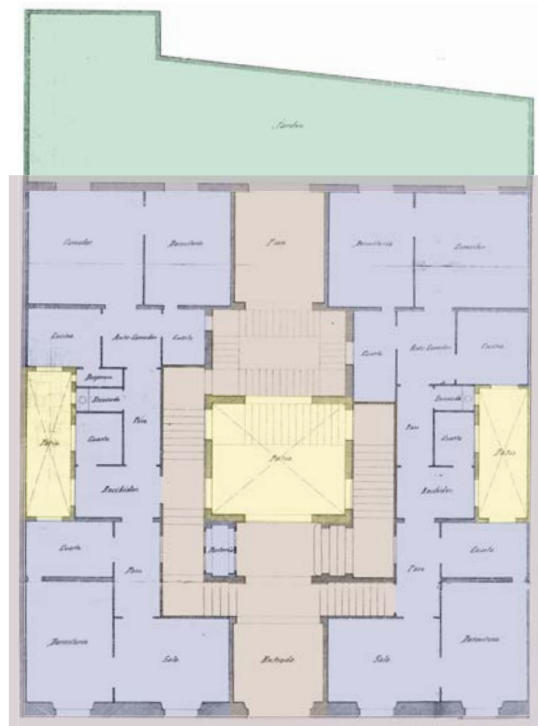
Elevaciones

1882



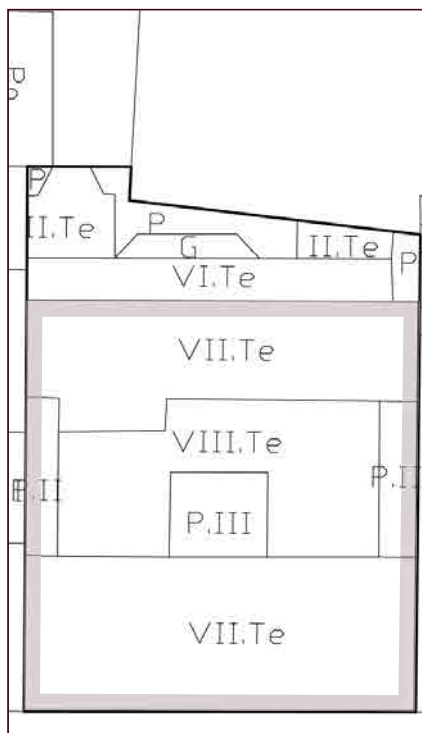
2012

Se puede apreciar claramente un nivel superior adicional ya que es totalmente distinto al lenguaje arquitectónico original. En relación al nivel de entre piso, de uso residencial, se ha modificado para ser a ser comercial. Las ventanas que dan al nivel del subterráneo han sido modificadas para ser accesos.



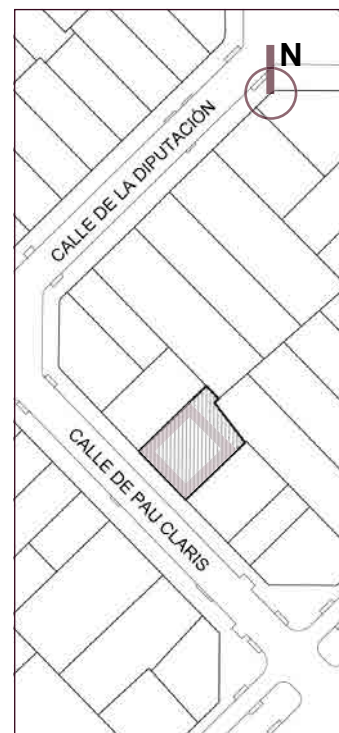
Planta entrepiso

1882



Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta entrepiso se ha buscado la simetría con acceso desde el interior a dos recintos de uso habitacional, que en la actualidad son de uso comercial educativo. En la planta de semisubterráneo se puede acceder desde la acera dejando la fachada comercial con una imagen desfavorable.



Elevaciones

1882



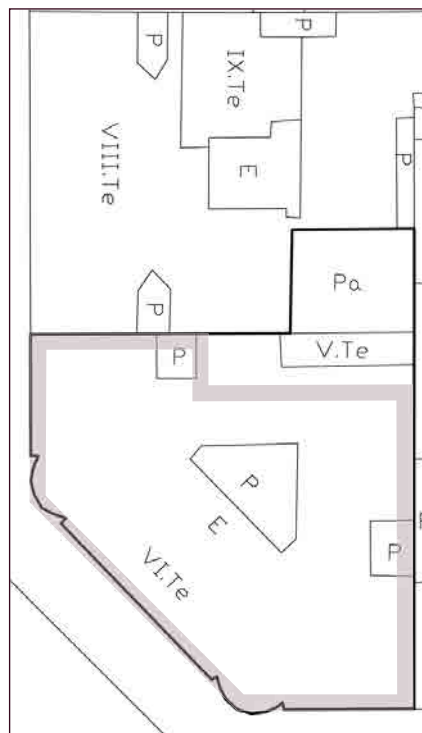
2012

Existe una ampliación mínima en la parte superior, que se independiza formalmente del resto del edificio. La planta de entrepiso se mantiene igual, sin embargo, una de las ventanas que dan al subterráneo se ha modificado para generar un acceso directo desde la acera.



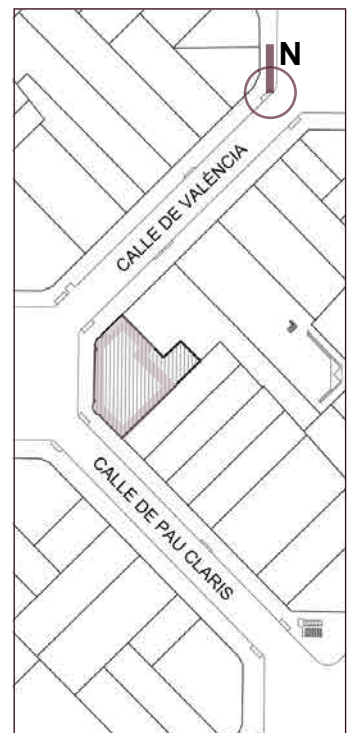
Planta entrepiso

1882



Planta de Loteo

2012



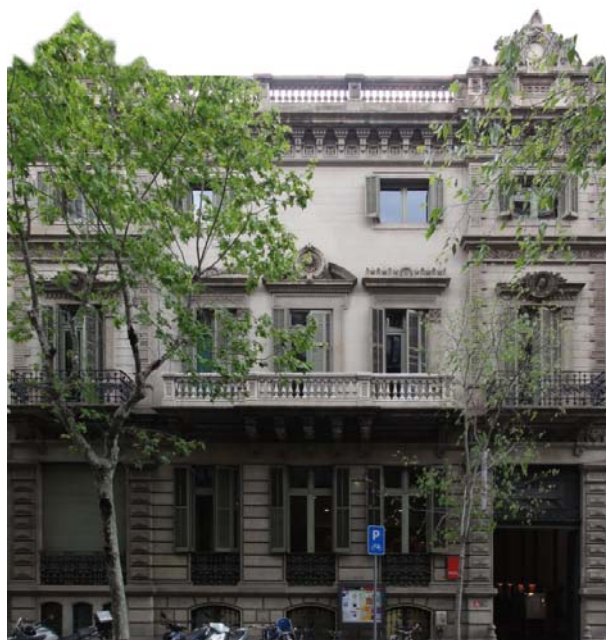
Ubicación

La planta de entrepiso aunque su forma es irregular su distribución busca la simetría al tratar de dejar dos pisos con las mismas características espaciales. En la actualidad este uso residencial se ha modificado por un uso comercial.



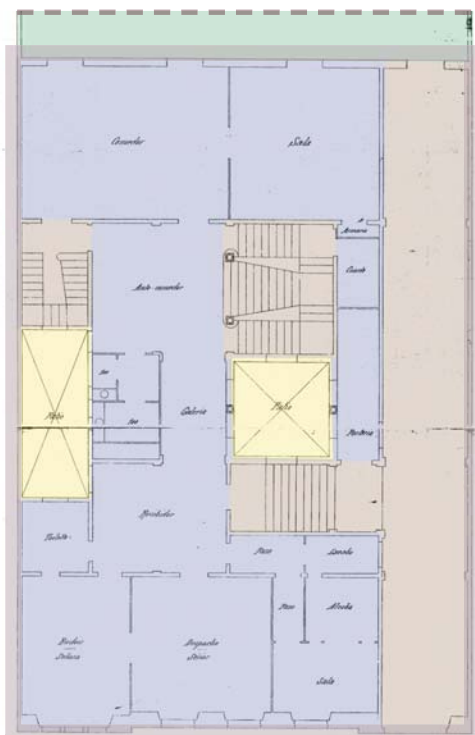
Elevaciones

1882

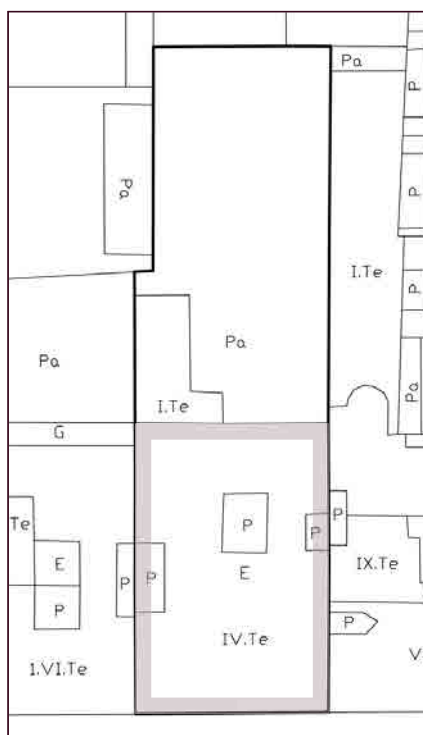


2012

La edificación se ha modificado formalmente ya que el balcón central ya no está cubierto y se ha ampliado, como también ha crecido en un nivel más que continúa el lenguaje arquitectónico de la edificación, aunque la fachada de la planta baja mantiene sus proporciones y su forma mayoritariamente.

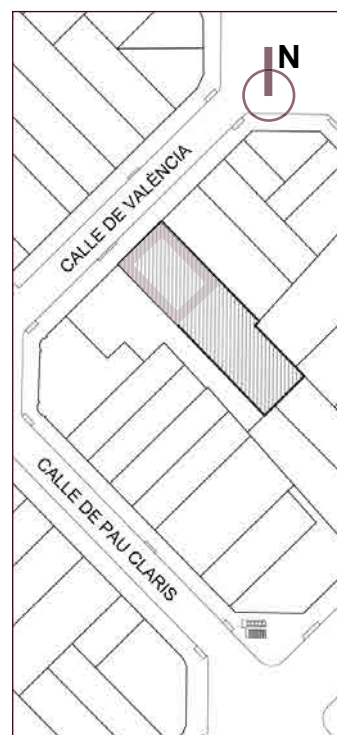


Planta entresuelo 1882



Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta de entresuelo estaba considerada originalmente de uso habitacional, en la actualidad se ha modificado para uso público, manteniendo el acceso lateral hacia el patio posterior como acceso principal.



Elevaciones

1883

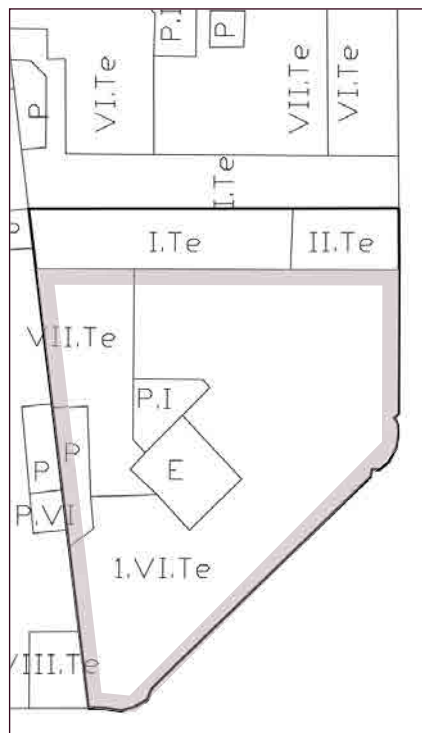


2012

La edificación se ha mantenido sin modificaciones en su fachada, sin embargo en su planta de semisubterráneo que tiene acceso desde el exterior tiene elementos provisionales para proteger del sol que son repliegables en algunos casos y en otros fijos.

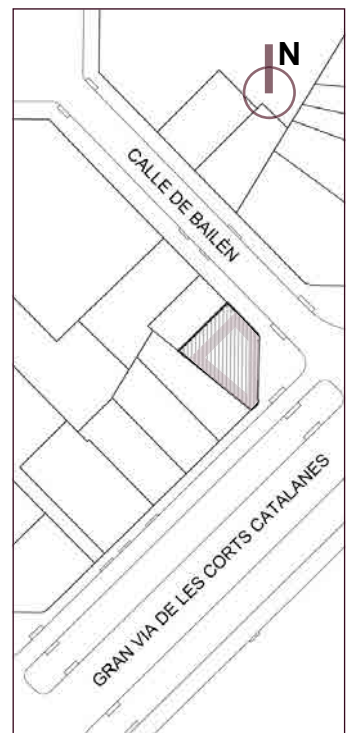


Planta entresiso 1883



Planta de Loteo

2012



Ubicación

La superficie donde esta emplazada la edificación es una esquina irregular, lo que conlleva que la distribución interior de la planta de entresiso de uso residencial sea asimétrica, a su vez, se consideran dos pisos por nivel, con un acceso a los pisos por un acceso central.



Elevaciones

1883

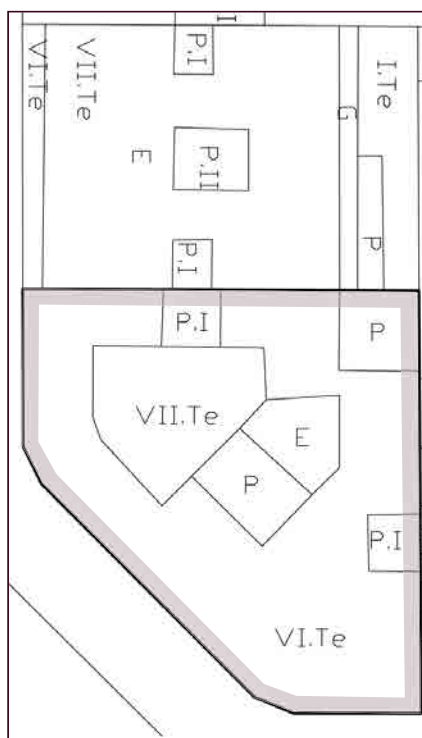


2012

El tramo seleccionado del edificio muestra claramente que se ha mantenido el proyecto original en su totalidad, la planta baja se mantiene de uso comercial, inclusive con elementos móviles que se han instalado en el espacio público como una exteriorización del espacio comercial interior.

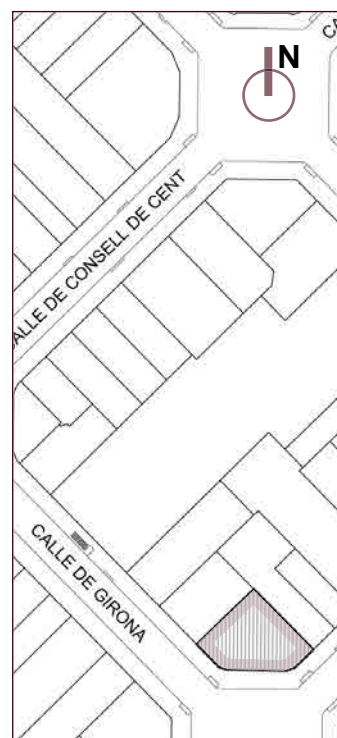


Planta baja 1883



Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta planta baja debido a sus dimensiones y su emplazamiento es irregular, se plantea originalmente de uso mixto tienda y residencial con un pequeño jardín compartido. En la actualidad su uso comercial se mantiene en ambos recintos, pero se han subdividido en cuatro locales comerciales.



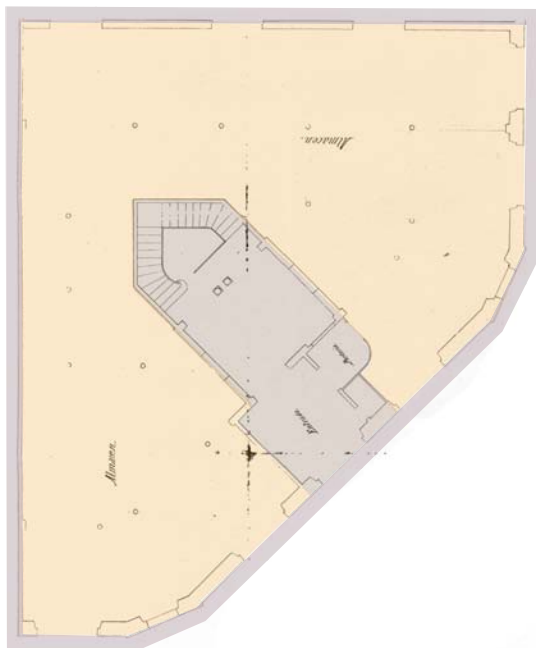
Elevaciones

1883

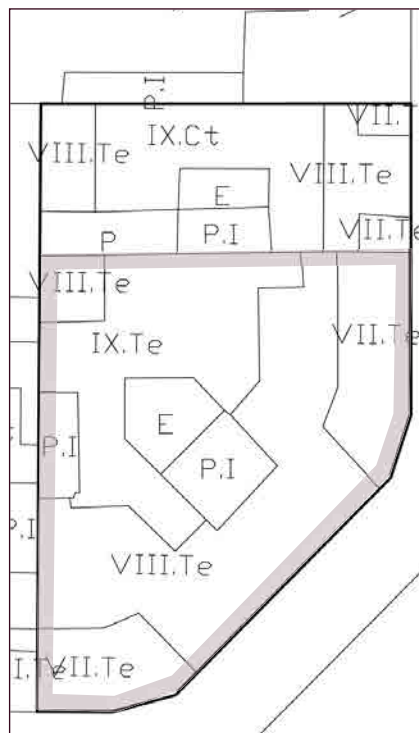


2012

La edificación tiene un nivel más que lo propuesto en el proyecto original, continua con el mismo lenguaje arquitectónico, pero cambia el de los vanos de ventanas y un nivel irregular en la parte superior que no cubre la totalidad de la edificación. La planta baja cambia de ser almacenes a ser comercial.

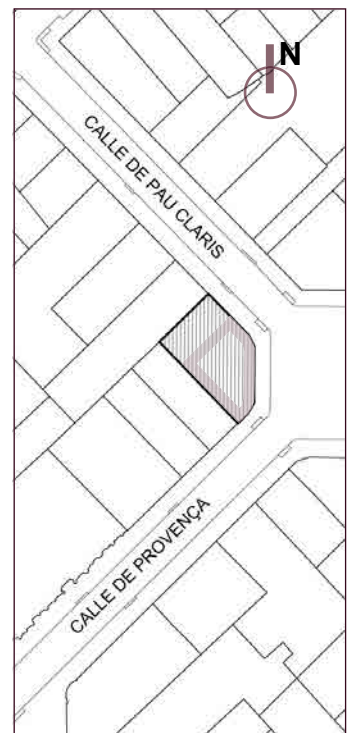


Planta baja 1883



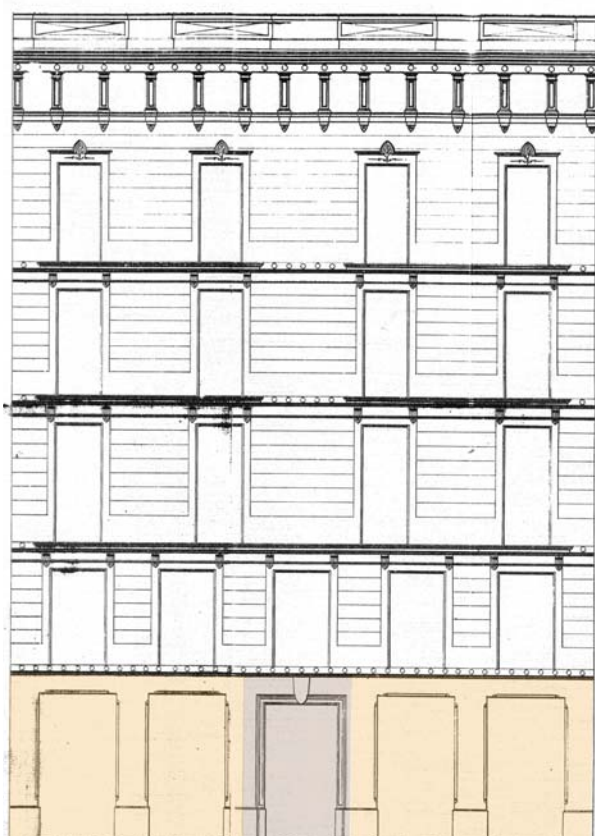
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta planta baja es determinante al ser proyectada originalmente como una planta libre con un sólo uso de almacén, ya que con ello permite la adaptación de los recintos a diferentes usos futuros con una total libertad. En la actualidad la planta baja alberga a un sólo comercio.



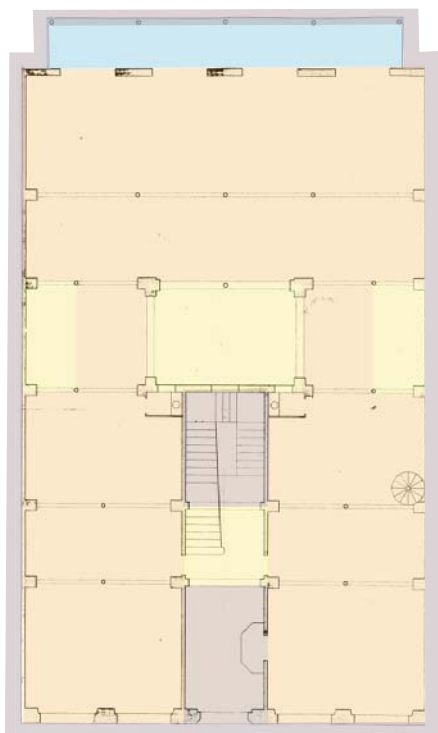
Elevaciones

1884

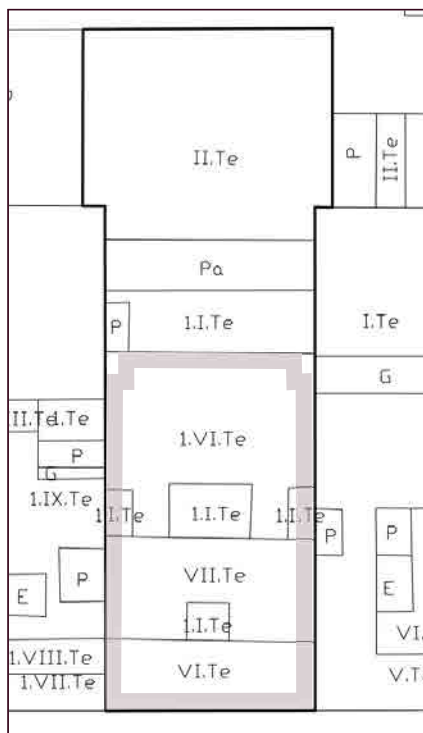


2012

La edificación proporcionalmente se mantiene igual que el original, sin embargo, a aumentado la cantidad de ventanas por nivel a partir del segundo nivel manteniendo así la simetría en la fachada y se ha agregado una cornisa triangular dándole un remate formal a la edificación.

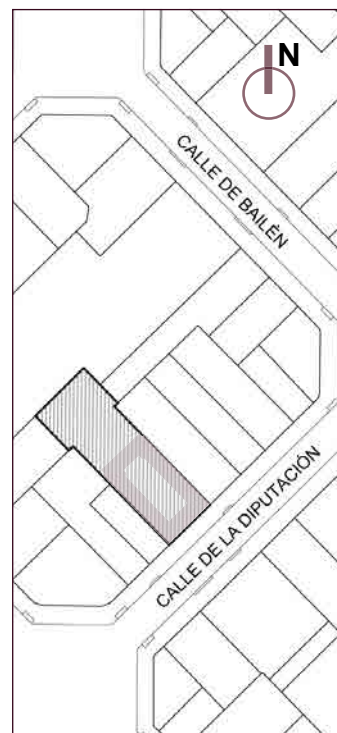


Planta baja 1884



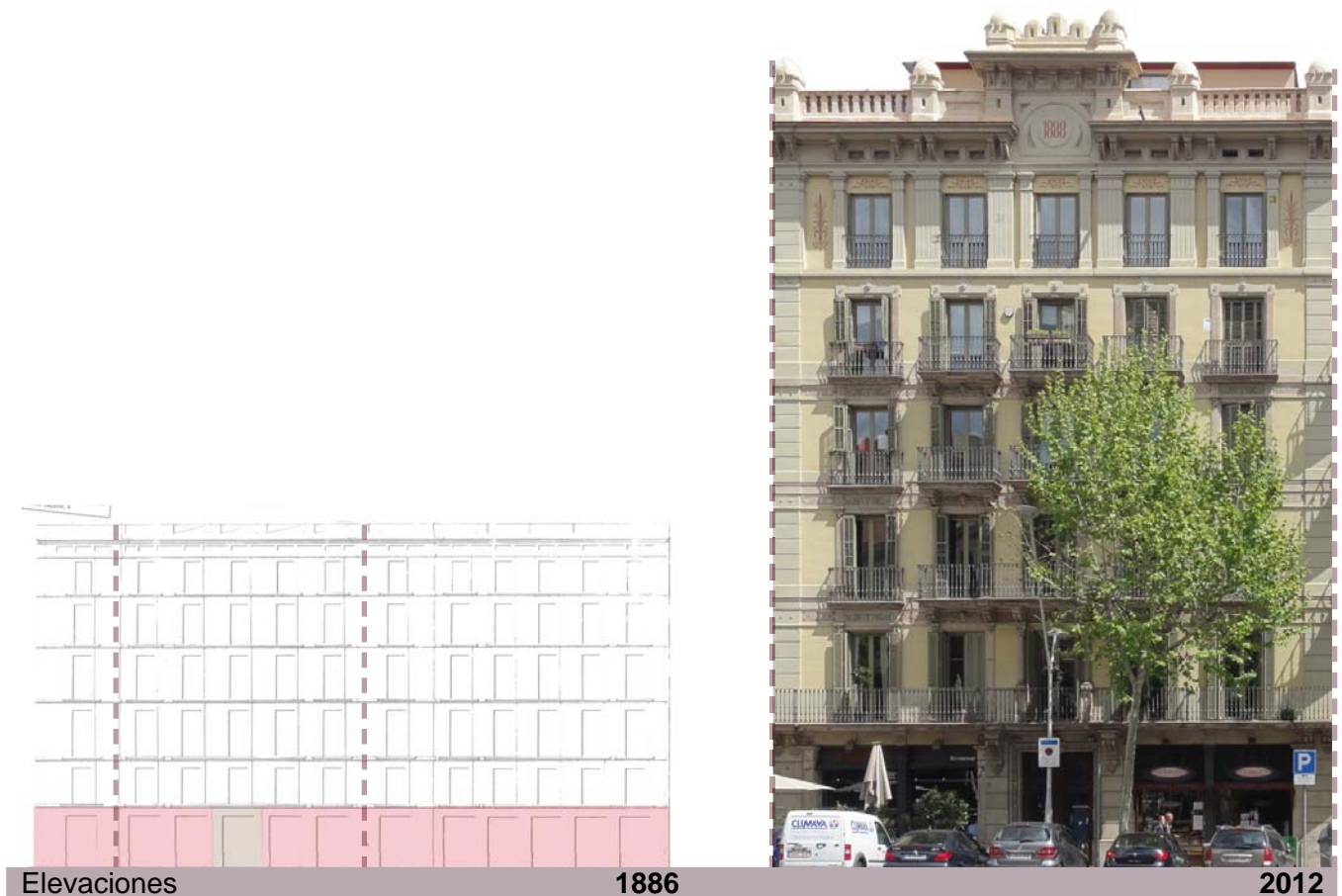
Planta de Loteo

2012

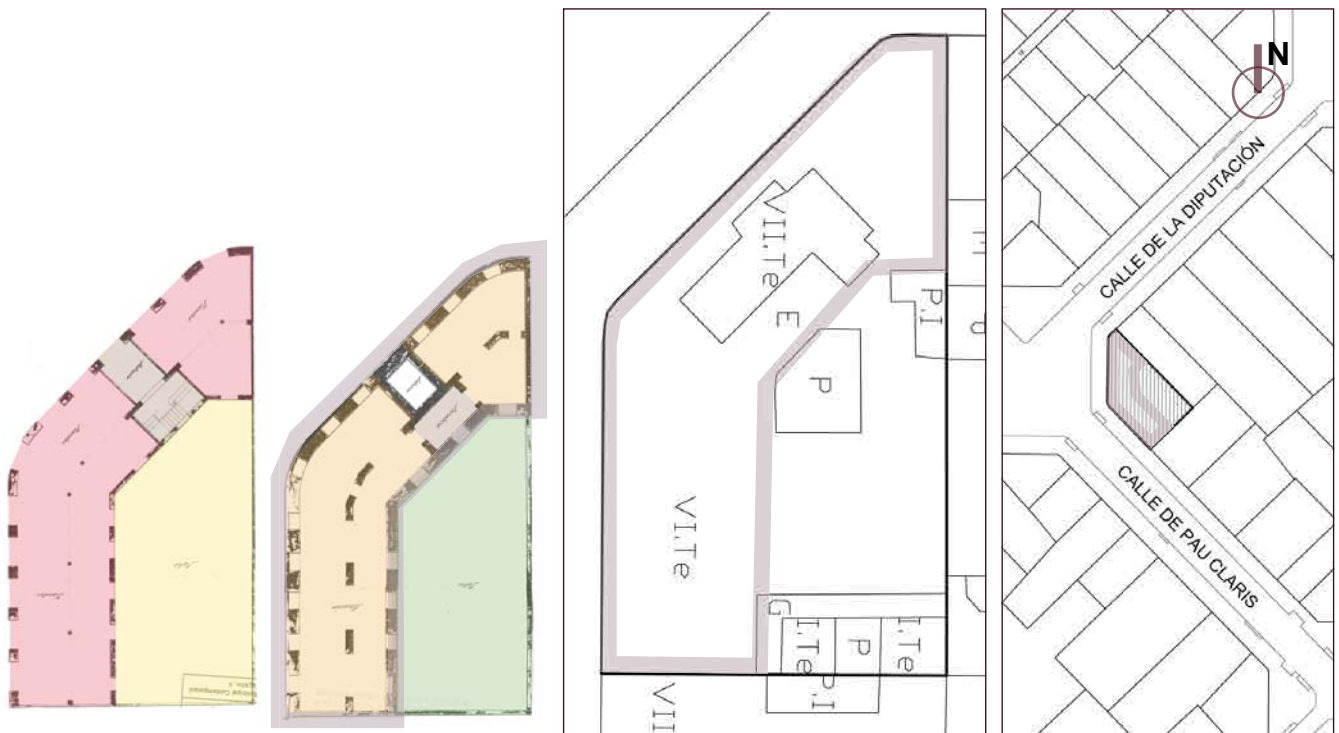


Ubicación

La planta baja se plantea con un uso único de almacén, de planta libre sin divisiones interiores, considera también acceso desde el interior y con salida hacia una galería. En la actualidad se ha subdividido en dos locales comerciales, de los cuales una parte mayoritaria se encuentra sin utilizar.



En el tramo seleccionado de la fachada principal se puede apreciar que se ha mantenido la edificación igual que el proyecto original. En la planta baja se puede apreciar que en uno de sus comercios propuestos, se han extendido hacia el espacio público, expandiendo su función al exterior público.



Esta edificación plantea un planta de semisubterráneo de almacén con salida a un patio interior y un a planta de entresuelo de tiendas. En la actualidad la tienda más grande se ha dividido en tres partes y en el otro extremo se ha mantenido igual.

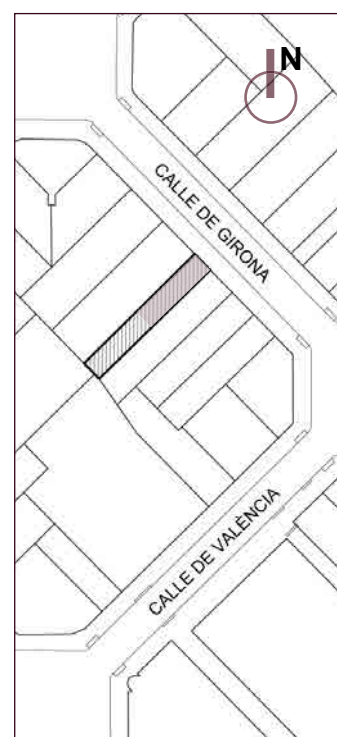
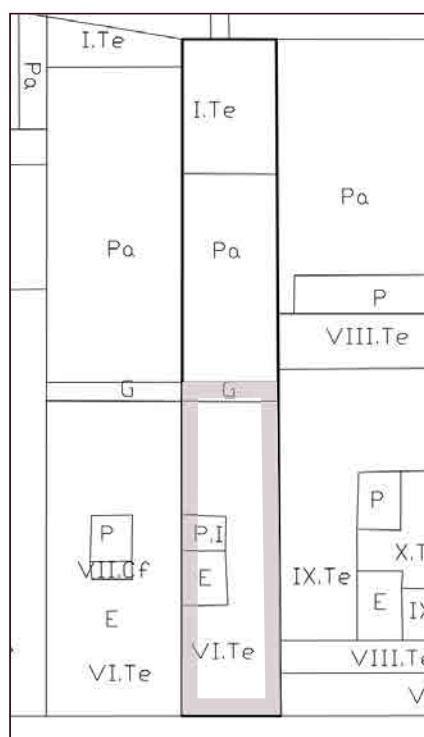
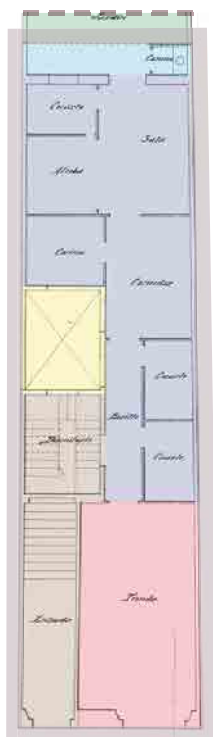


Elevaciones

1886

2011

Esta angosta edificación se mantiene igual que su propuesta original en su fachada principal. La planta baja sigue teniendo uso comercial pero se apropia del espacio publico de manera muy leve al solamente extender mesas y sillas sin otro soporte mayor que las contenga como en otros casos.



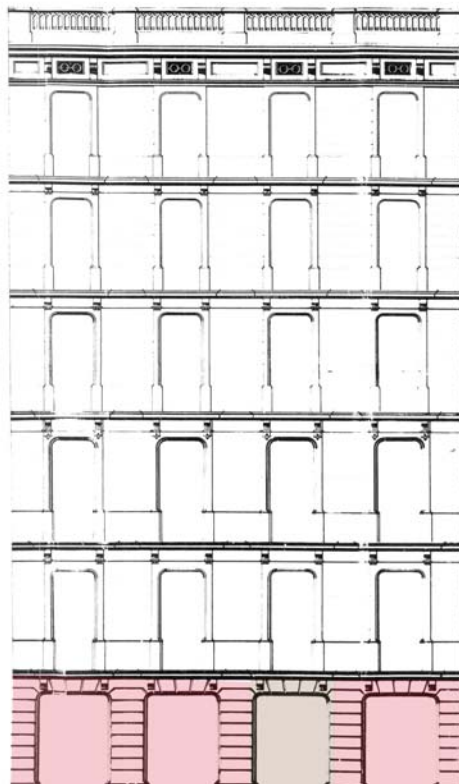
Planta baja 1886

Planta de Loteo

2012

Ubicación

El planteamiento del proyecto por la estrechez del terreno, genera en la planta baja una sola tienda con uso habitacional en la parte posterior, galería y acceso al jardín. También se plantea en un costado el acceso a las plantas superiores con un patio de luz e ingreso a la parte habitacional posterior.



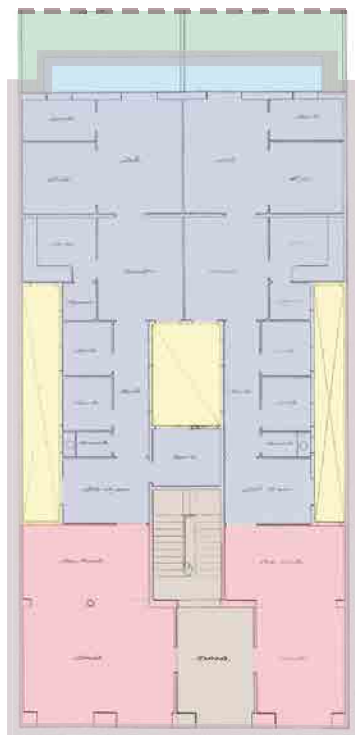
Elevaciones

1887

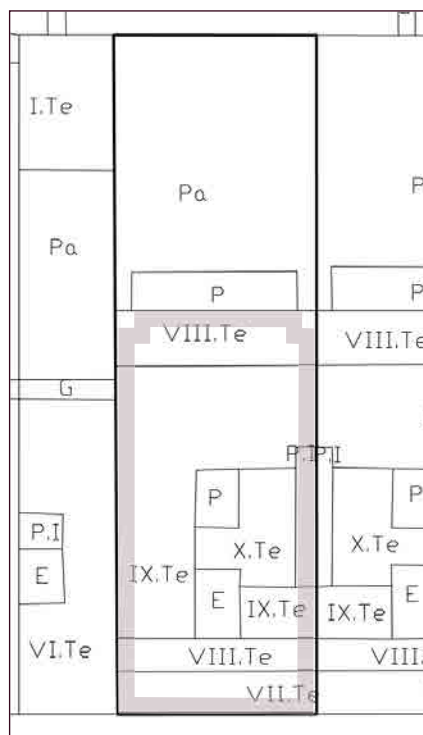


2011

Se puede apreciar claramente el nivel de más que tiene la edificación, ya que es totalmente distinta a la arquitectura existente. La planta baja se propone aunque simétrica en su cantidad de vanos, asimétrica en sus frentes comerciales ya que un local comercial consta de mayor superficie de fachada.

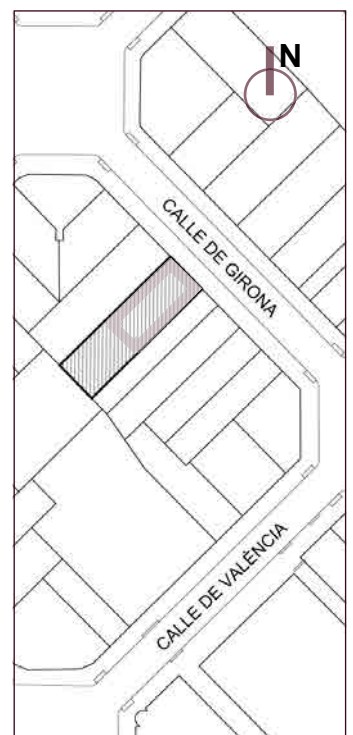


Planta baja 1887



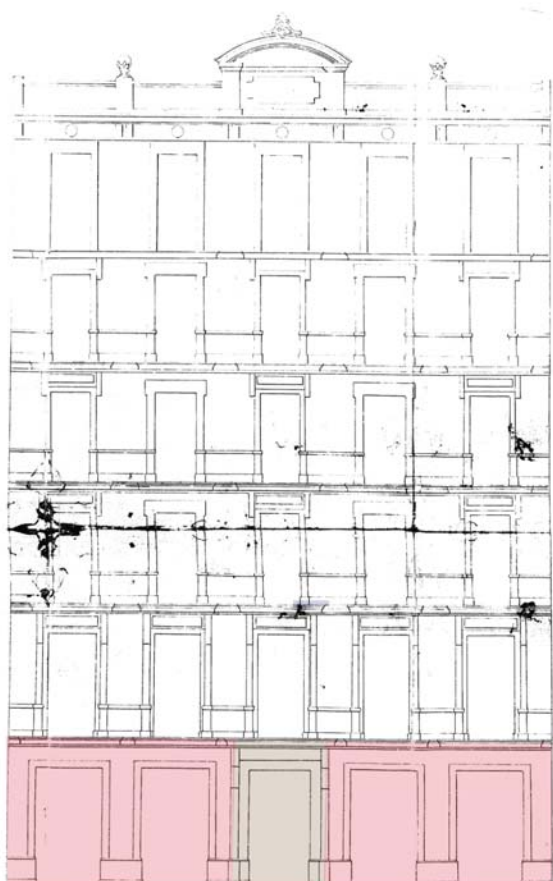
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En esta planta baja al ser par sus accesos desde el exterior, uno de ellos es el que conecta con los pisos superiores habitacionales, mientras que los otros tres son accesos a las tiendas propuestas que al interior tienen uso habitacional, con galería y salida a un patio exterior dividido para cada uno.



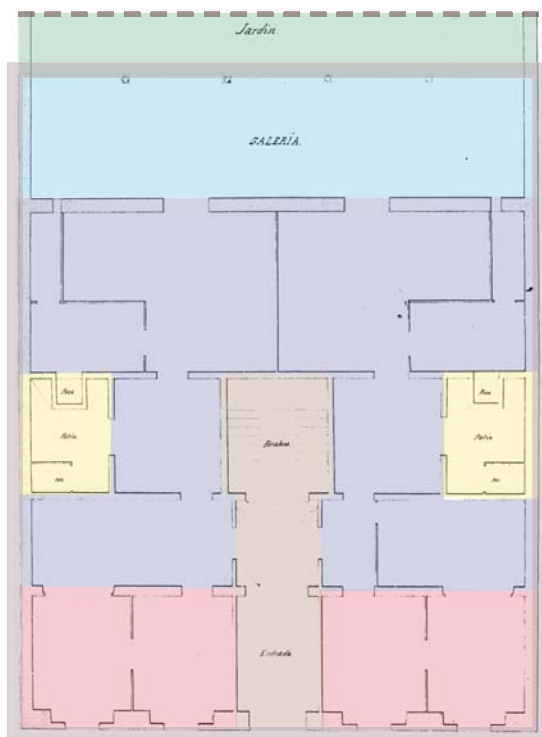
Elevaciones

1887

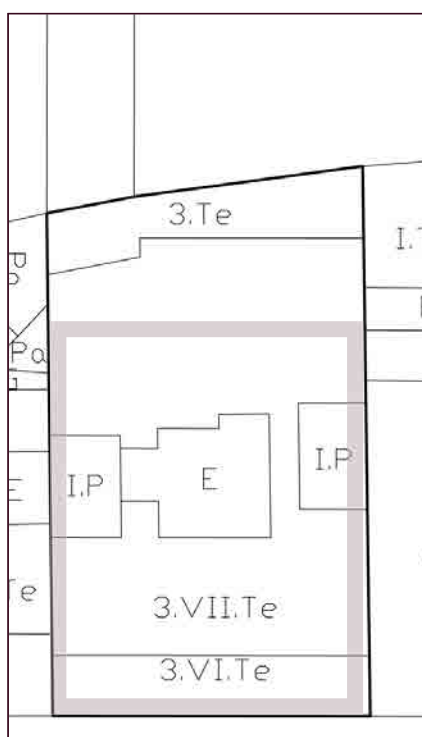


2011

La fachada existente se mantiene en cuanto a su altura exactamente igual que la original, realizando algunas modificaciones como un balcón cubierto y la modificación de los vanos de la planta baja comercial que se han unificado dejando dos grandes accesos.

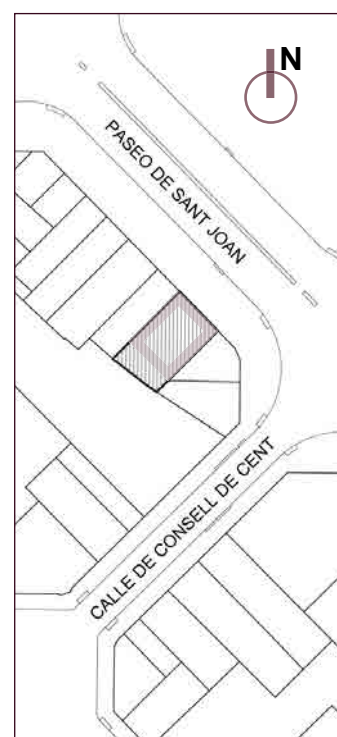


Planta baja 1887



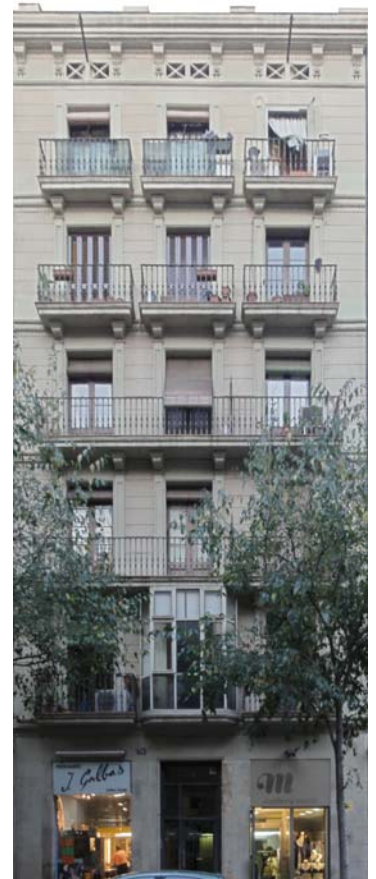
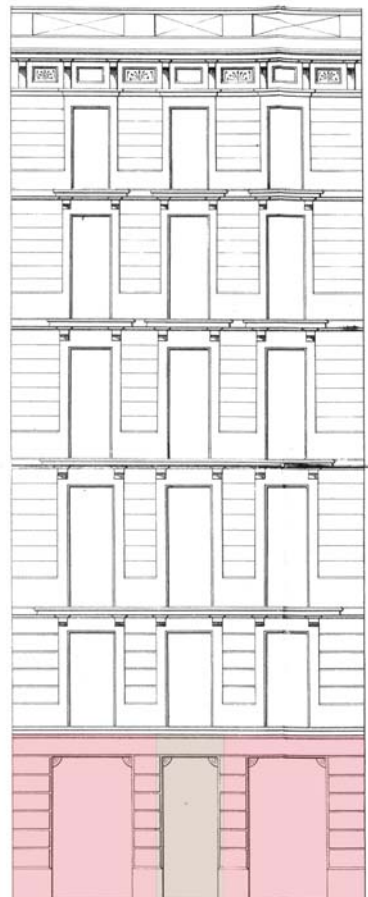
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta baja se plantea totalmente simétrica con un acceso central a los niveles superiores y dos tiendas con uso habitacional posterior, además de galería común y salida al jardín posterior, como también cuentan con un patio de luz y acceso interior desde el acceso central.

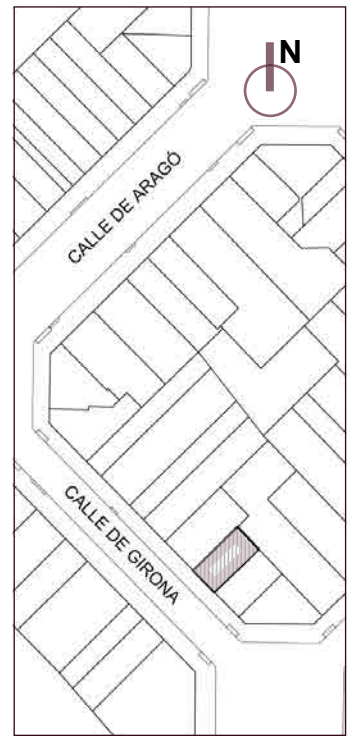
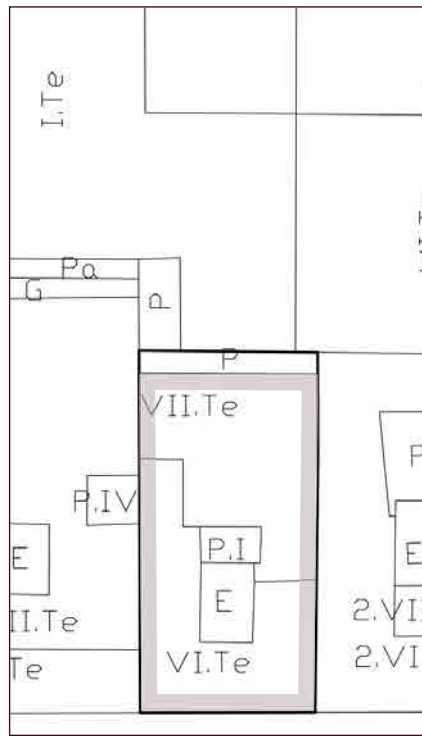
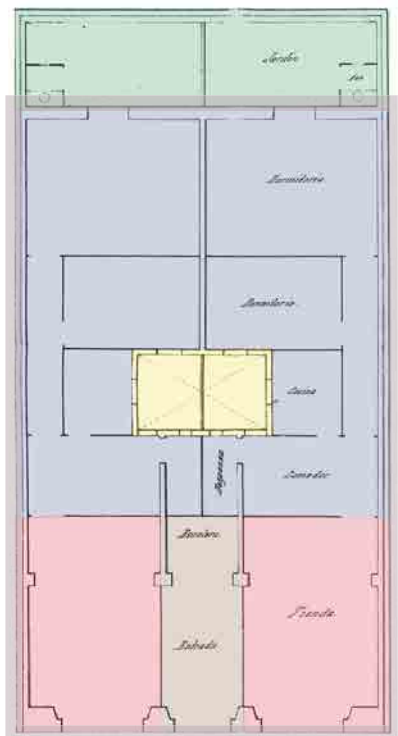


Elevaciones

1888

2011

La edificación se mantiene con la misma cantidad de niveles que el proyecto original exceptuando por unas pequeñas modificaciones. En la fachada de la planta baja la altura de los vanos permite disminuirla y dejar así un espacio para la publicidad comercial como se puede apreciar.



Planta baja 1888

Planta de Loteo

2012

Ubicación

El edificio en su planta baja ya considera dos tiendas con distribución simétrica, con uso mixto ya que cuenta con un espacio habitacional en la parte posterior, con salida a un jardín reducido y dividido. Se puede apreciar que la distribución interior es de tabiquería ligera.



Elevaciones

1888

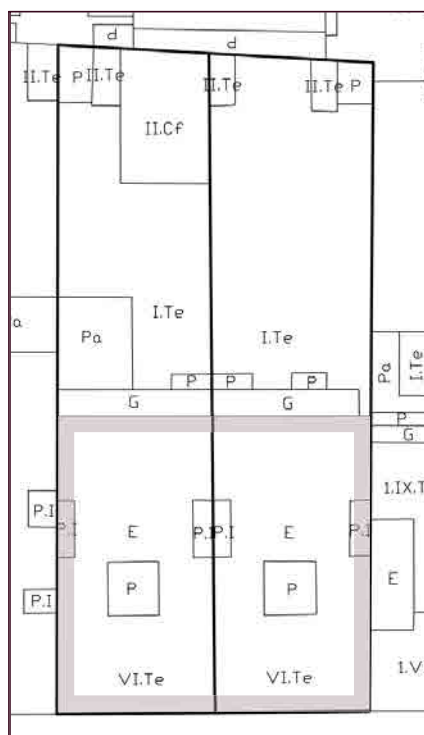


2012

Esta edificación presenta una fachada totalmente simétrica, manteniendo las mismas proporciones y forma que la original, exceptuando que uno de sus accesos ya no es por el centro sino que se ha dejado a un extremo, quedando su funcionalidad en la planta baja en el centro entre accesos.



Planta baja 1888



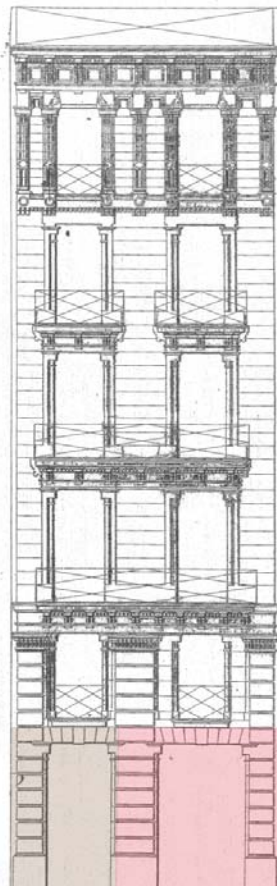
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta se puede apreciar que no es una sola edificación sino que son dos y que no se corresponden con la simetría de la fachada, ya que su distribución interior es asimétrica originalmente. Pero a posterior se modificó la planta dejando a los laterales los accesos.

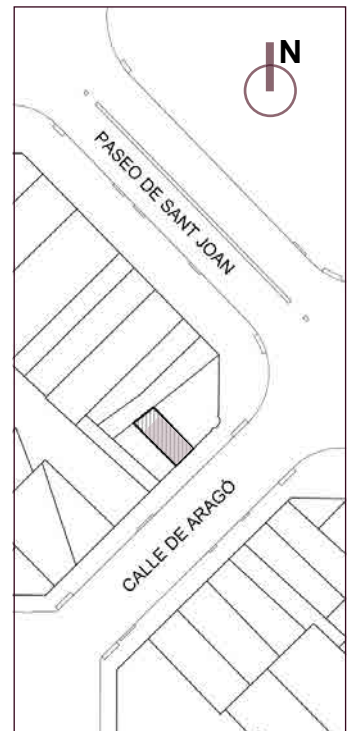
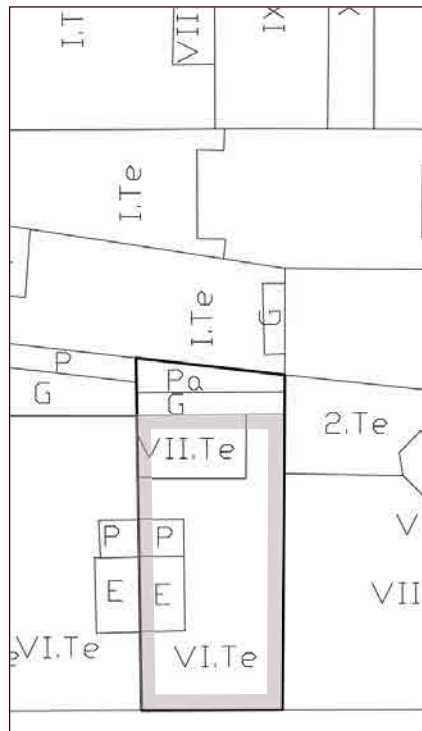
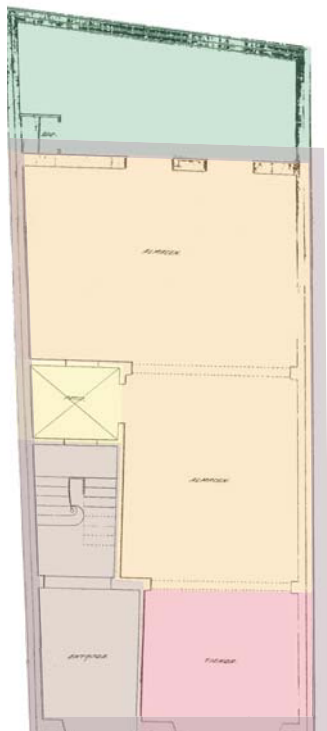


Elevaciones

1889

2011

Toda la fachada se mantiene exactamente igual desde el proyecto original. En la planta baja se mantiene su uso comercial. Se puede apreciar como la vegetación pública puede ser un factor a considerar en factores de iluminación natural en las plantas comerciales y residenciales.



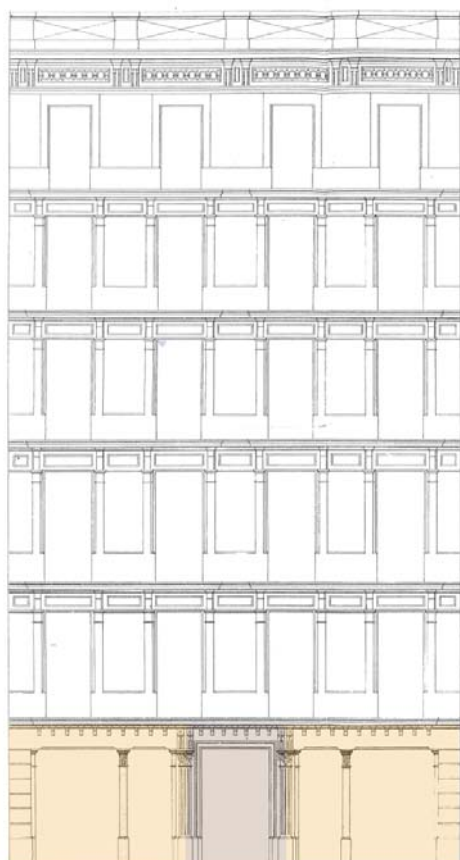
Planta baja 1889

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Existen dos edificaciones con fachadas iguales con sus plantas bajas simétricas entre ellas con una pequeña variación en cuanto a la superficie de las mismas que varía un poco. En esta edificación la planta baja asimétrica de uso mixto tienda y almacén, con acceso lateral a los niveles superiores.



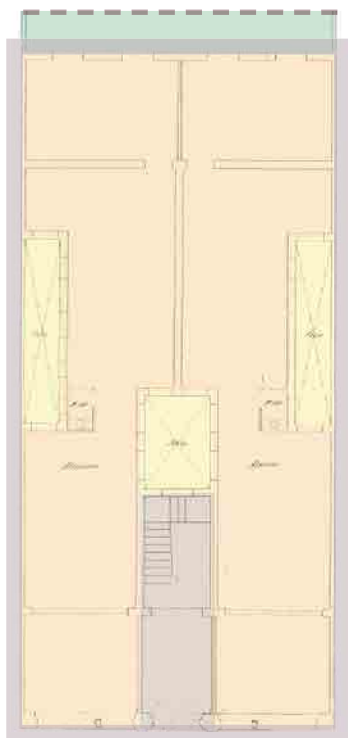
Elevaciones

1889

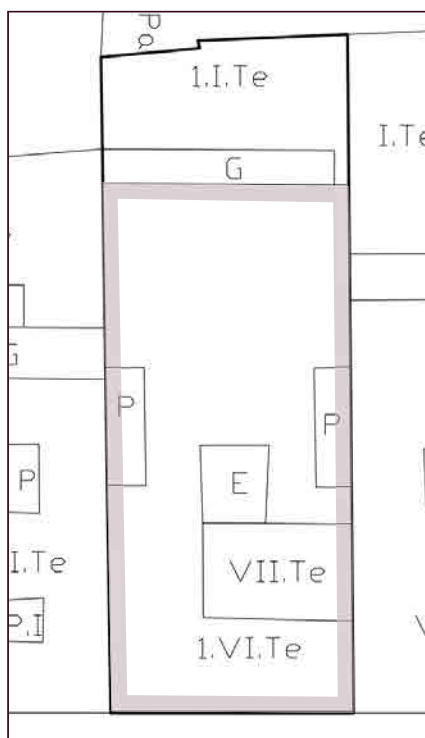


2012

Intacta se ha mantenido la edificación desde su planteamiento original. En la planta baja se puede apreciar que se a modificado su uso a comercial donde en uno de sus lados se a extendido su función al espacio público por medio de elementos provisionales y móviles.



Planta baja 1889



Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta baja es totalmente simétrica, dividida en dos almacenes con acceso sólo desde el exterior con patio de luz interior y uno compartido y salida posterior a un jardín trasero. EN el centro de plantea el acceso a los niveles superiores.



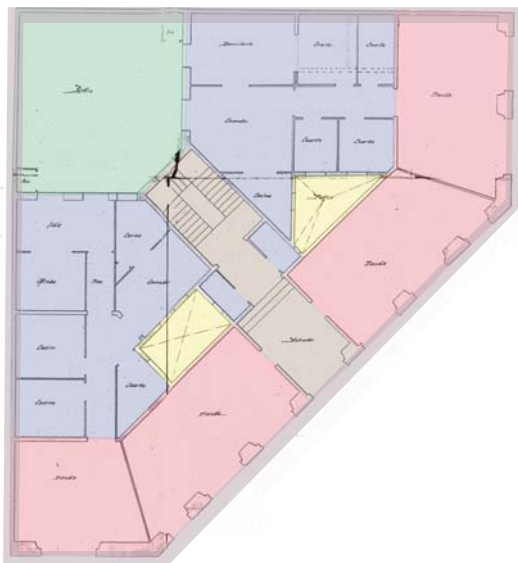
Elevaciones

1889

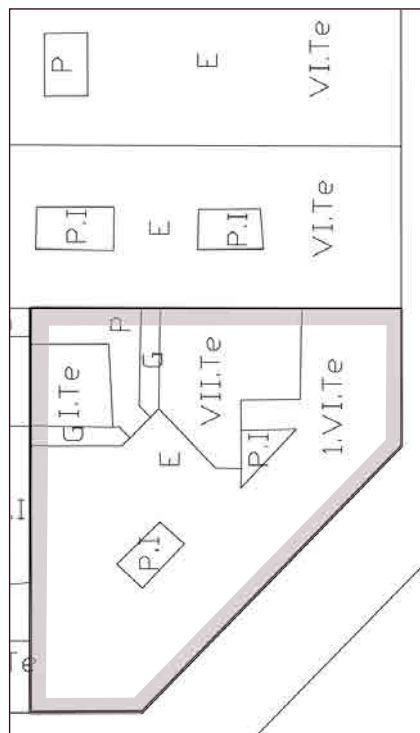


2012

En el tramo de fachada seleccionado se puede apreciar que se mantiene igual que el proyecto original exceptuando la eliminación de dos ventanas en la planta baja y su uso comercial se sigue manteniendo.

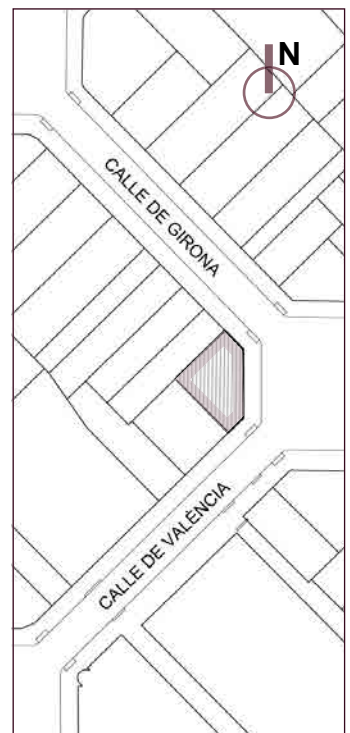


Planta baja 1889



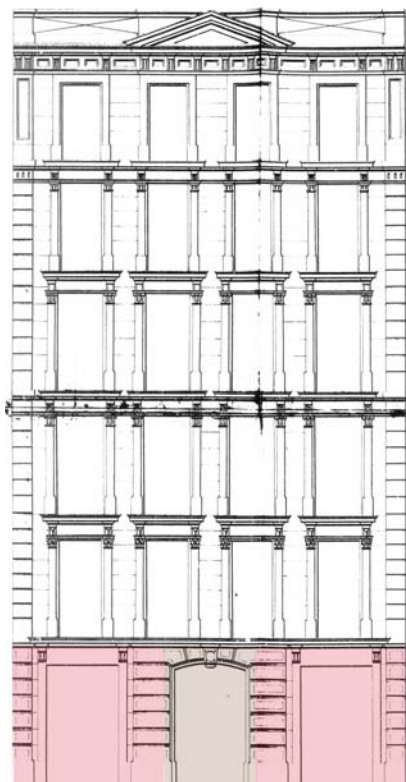
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Aunque en la propuesta original están divididas en cuatro tiendas, en la actualidad sólo corresponden a dos locales comerciales, ya que se han fusionado en ambos casos. Su ubicación de esquina deja irregular la planta baja, aunque su distribución interior trata de conseguir una distribución simétrica.

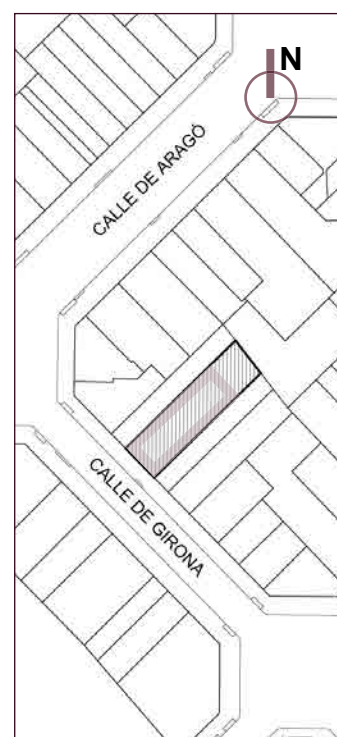
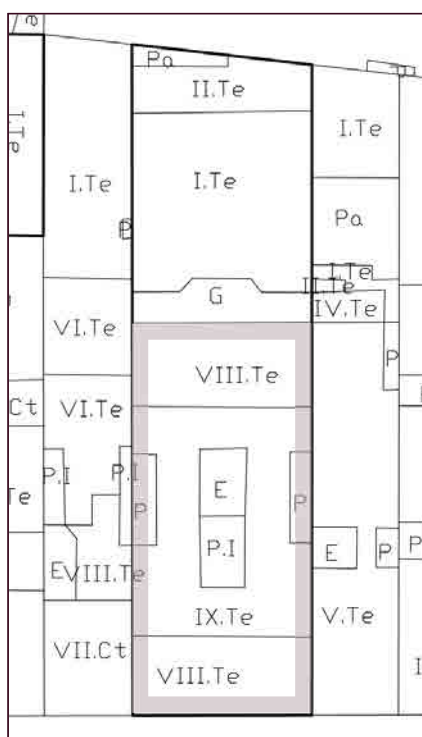
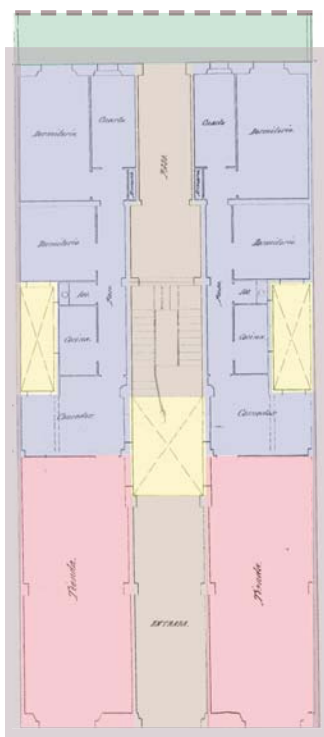


Elevaciones

1890

2011

Se ha construido un nivel más en la fachada original, que no continua el lenguaje formal de la misma, mientras que en la planta baja se mantienen los dos recintos destinados a comercio, del cual uno se extiende hacia el exterior, reutilizando el espacio público, para el comercio.



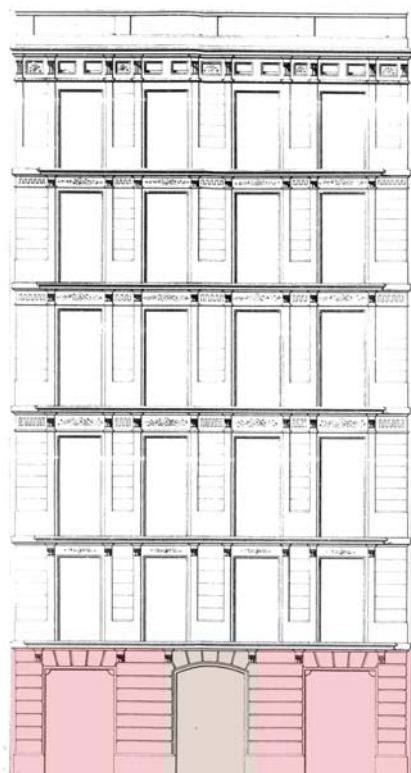
Planta baja 1890

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Este tipo de comercio se plantea desde su origen con uso mixto y simétrico. De esta manera se establece un nuevo tipo de uso mixto del comercio, al fusionarlo con vivienda. Esto determina que el crecimiento al interior de la edificación necesariamente involucraría obras de mayor envergadura.

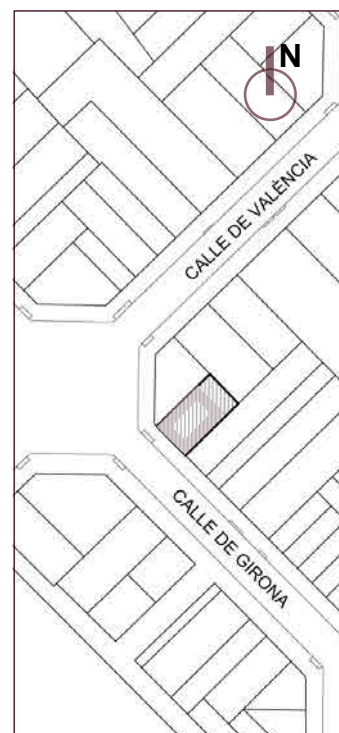
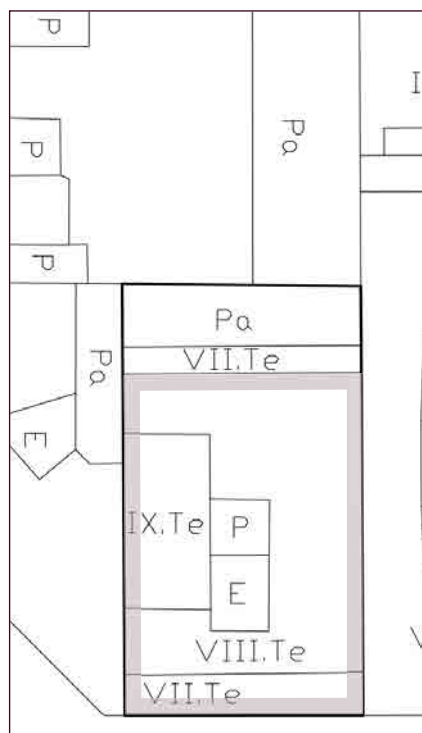
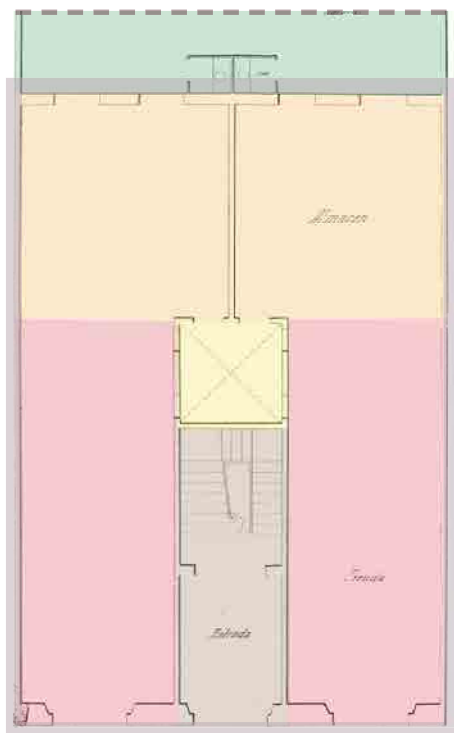


Elevaciones

1890

2011

En este caso, el nuevo nivel que se adiciona a la edificación es más respetuoso con la forma y continua las mismas líneas de lo existente, pasando a ser parte de la totalidad. En el caso del comercio aunque en sus orígenes se plantean como locales separados se encuentran unificados en la actualidad.



Planta baja 1890

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja permite una total fluidez formal para cualquier tipo de comercio al no contar con pilares o muros interiores que determinen formalmente los espacios. Además que los espacios destinados al comercio se encuentran unidos por un patio interior, permitiendo una unificación en un sólo recinto.



Elevaciones

1890

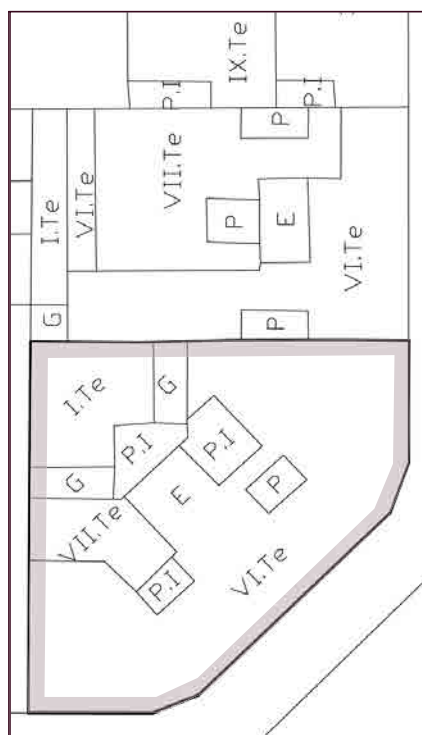


2012

El tramo seleccionado muestra que la edificación no ha crecido en altura y que se ha mantenido formalmente igual que el proyecto original. En la planta baja se le ha agregado a parte de la fachada un revestimiento de madera y un alero por sobre la fachada existente unificando el área de comercio.

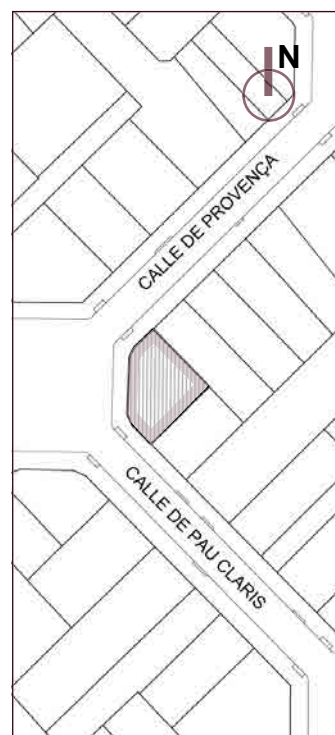


Planta baja 1890



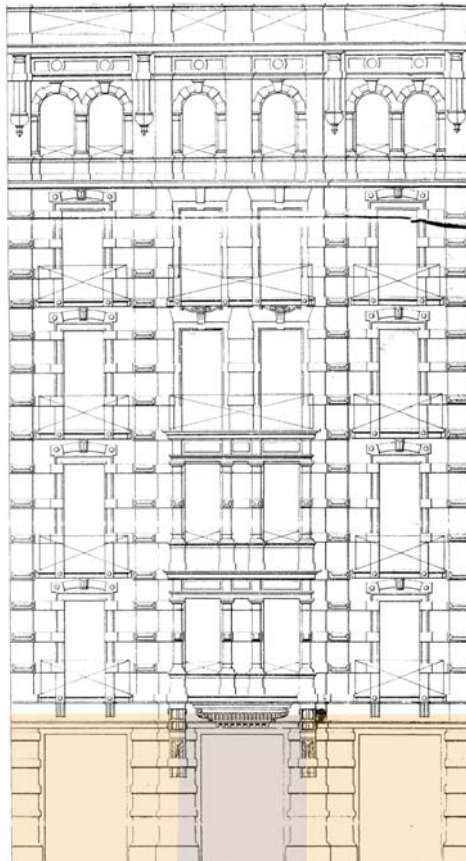
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que aunque se de forma irregular se ha diseñado de manera simétrica dejando cuatro locales comerciales con distintas áreas. En la actualidad dos de estos locales están fusionados en un sólo establecimiento, mientras que los otros se mantienen igual.

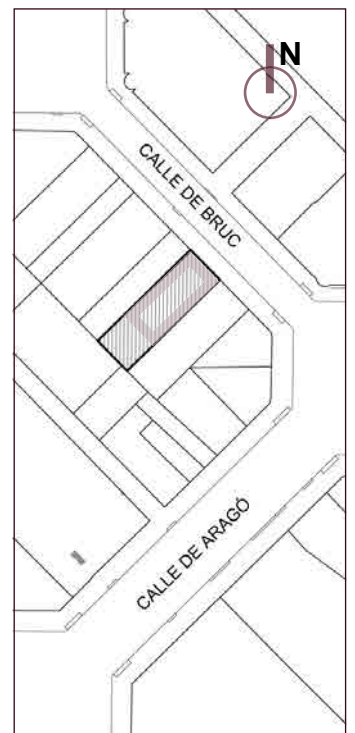
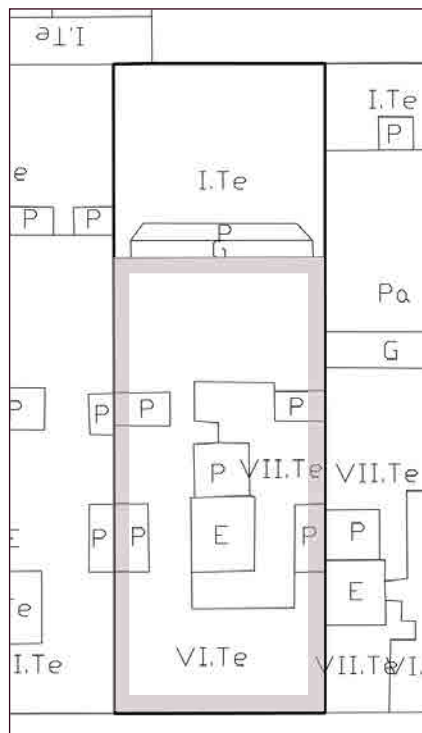
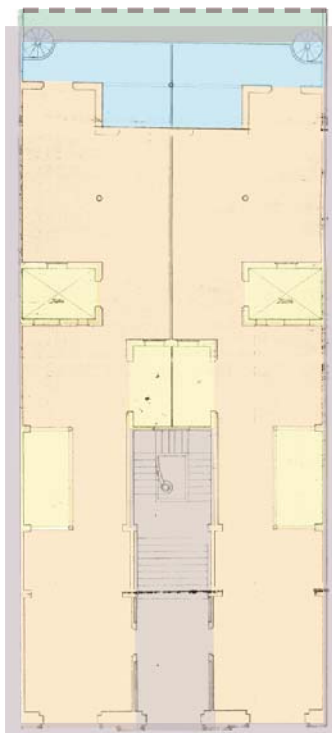


Elevaciones

1891

2011

La edificación que se encuentra más detallada en la elevación original que en otros casos se puede apreciar que se ha mantenido tal cual, sin ampliaciones. En la planta baja no se observan modificaciones, más que elementos decorativos móviles al exterior.



Planta baja 1891

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Los espacios interiores tienen una distribución simétrica, ambos tienen acceso a los patios de luz interior y a la galería trasera. Tienen una estructuración de espacios libres sin tabiques interiores, lo que unifica el espacio y permite una distribución particular según su uso.



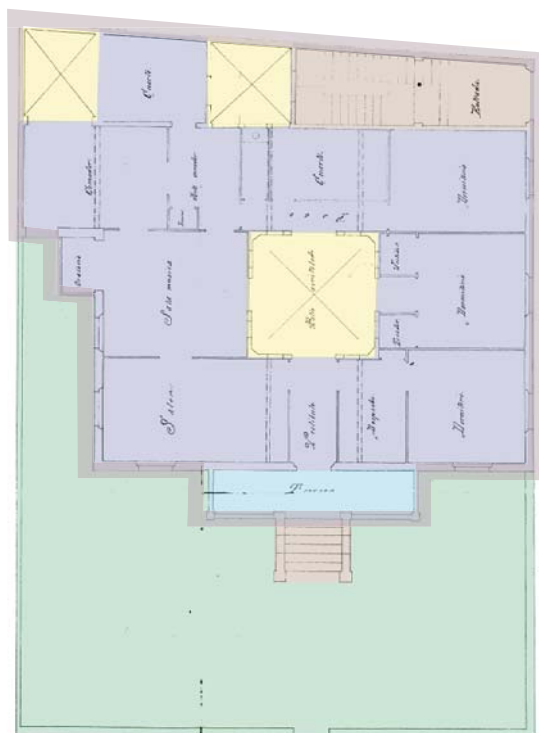
Elevaciones

1891

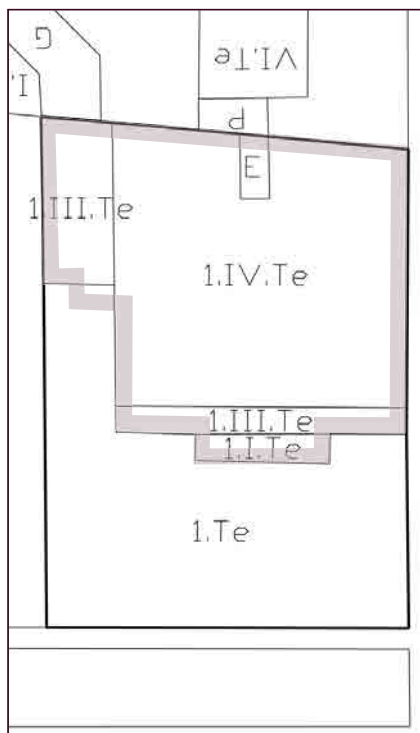


2012

La edificación ha crecido en un nivel más desde el proyecto original, se puede apreciar claramente ya que la arquitectura propuesta, contrasta totalmente con el lenguaje original. En la planta baja se mantiene igual, sin ninguna modificación.

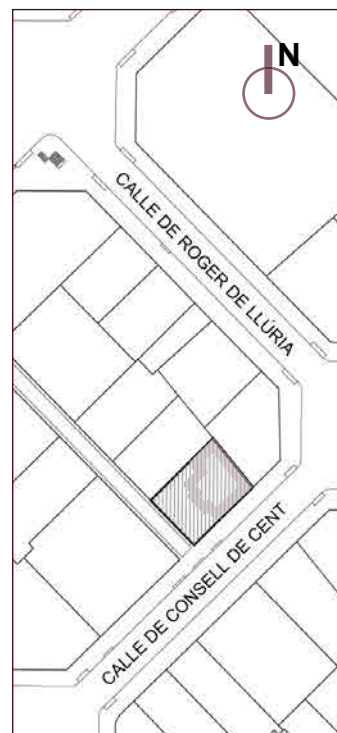


Planta entresiso 1891



Planta de Loteo

2012



Ubicación

El emplazamiento se mantiene tal cual como se propuso, por ende es una de las pocas propiedades que tiene jardín en su acceso. En la actualidad su uso habitacional ha cambiado por uno comercial de oficinas.



Elevaciones

1891

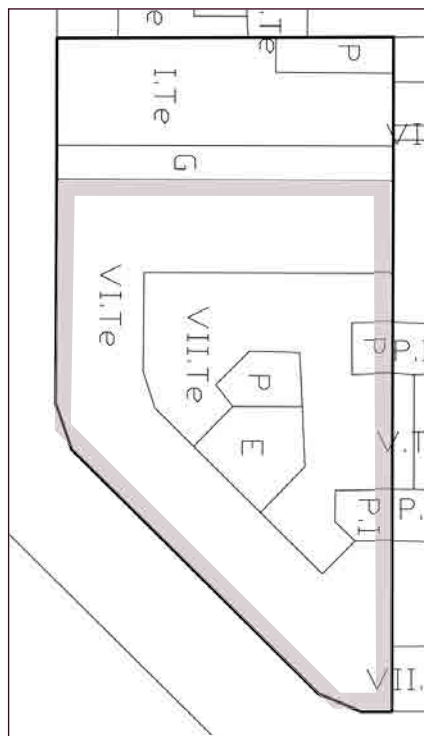


2012

En el tramo seleccionado de la fachada original se puede apreciar que se mantiene la misma cantidad de niveles en la edificación pero que se pueden apreciar unas ampliaciones aisladas en la parte superior. La planta baja se ha modificado el revestimiento exterior en uno de sus extremos.

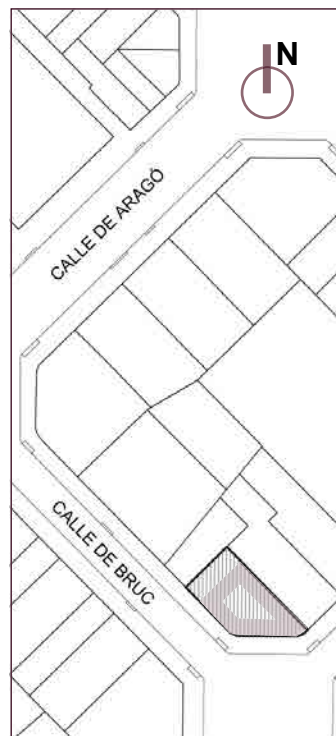


Planta baja 1891



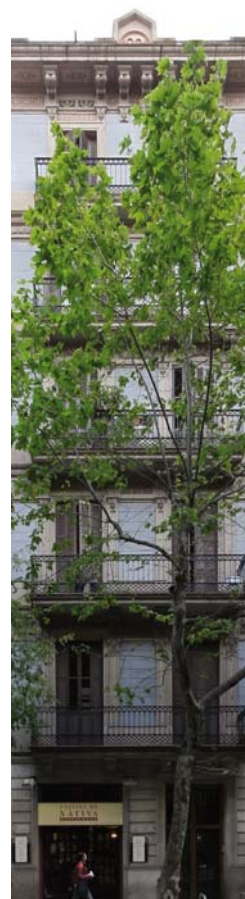
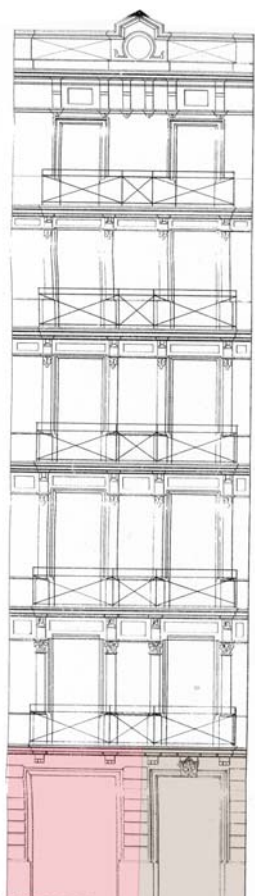
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En su planta baja se puede apreciar una planta totalmente libre sin subdivisiones interiores más que las determinadas por la estructura. Ello ha conllevado una flexibilidad en su, que en la actualidad se corresponde a cuatro locales comerciales de diferentes dimensiones.

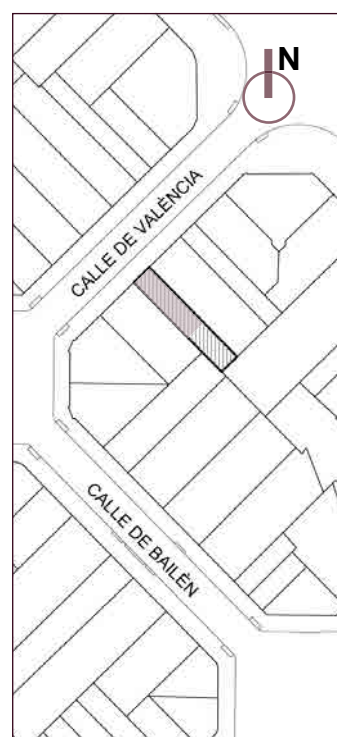
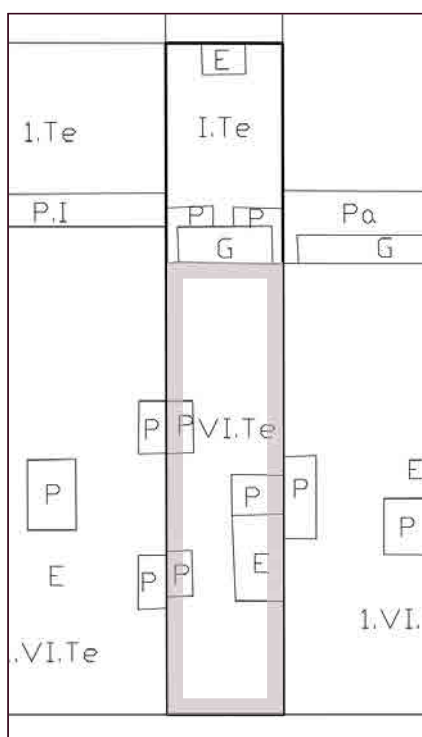


Elevaciones

1891

2011

La fachada del edificio se mantiene igual que el proyecto original. En la planta baja se distingue que el vano destinado al acceso comercial está dividido para generar así publicidad gráfica en la parte superior, como también en parte de la fachada de manera provisional.



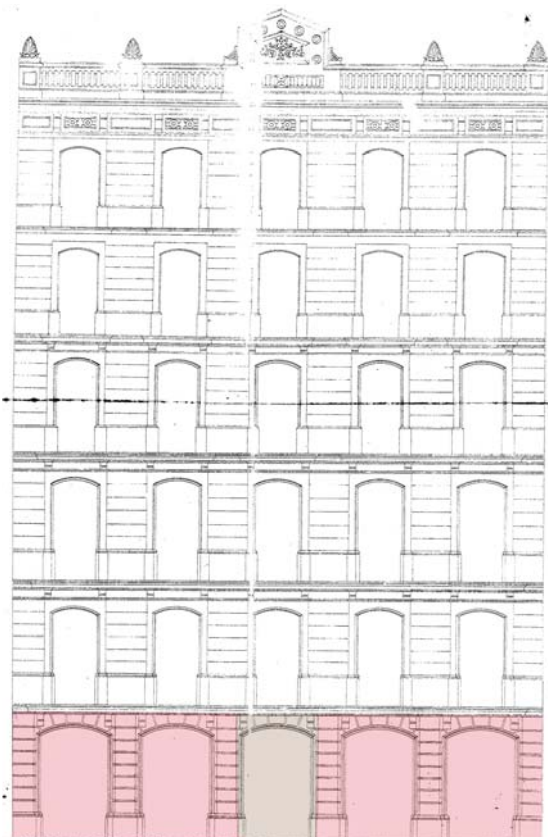
Planta baja 1891

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja de forma alargada tiene un uso mixto propuesto originalmente, siendo la parte que da a la fachada principal de uso comercial y la parte posterior de uso habitacional. En la actualidad se ha mantenido su uso comercial.



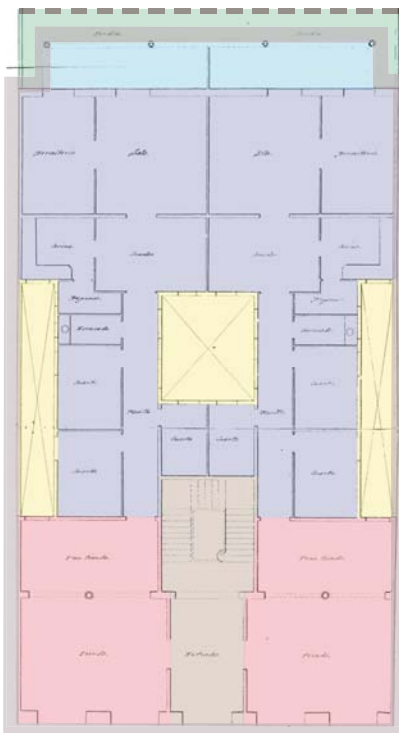
Elevaciones

1892

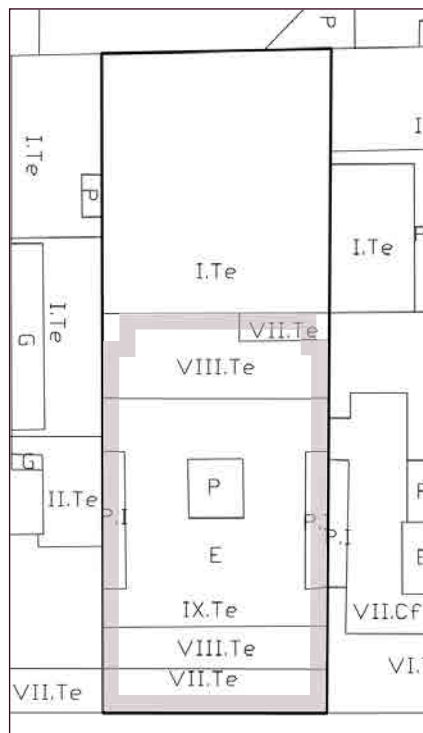


2011

La fachada deja en evidencia el nivel de más superior al contrastar tanto la forma como el color de la edificación original con la ampliación. En la planta baja se puede apreciar que ha sido modificada la fachada uniendo dos de sus vanos y convirtiéndolos en un sólo gran acceso.

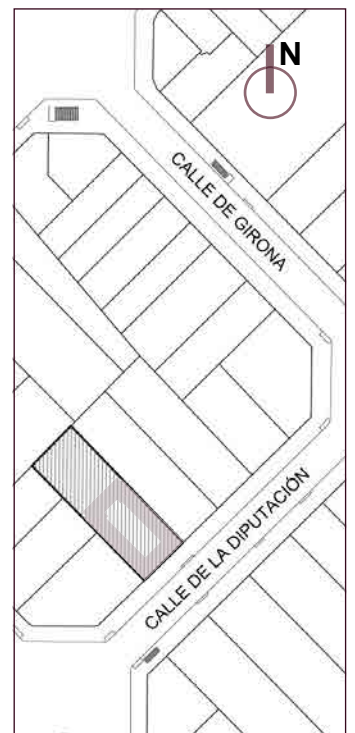


Planta baja 1892



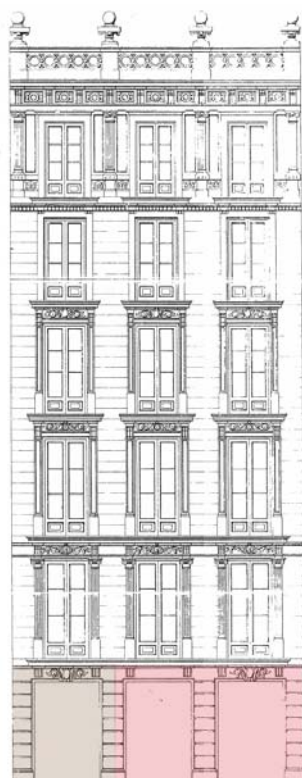
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta de comercio se distribuye de manera simétrica y mixto, dejando la parte habitacional al posterior del uso comercial. Actualmente se mantienen los dos locales comerciales, ambos tienen iluminación natural por medio de la fachada y patios interiores.

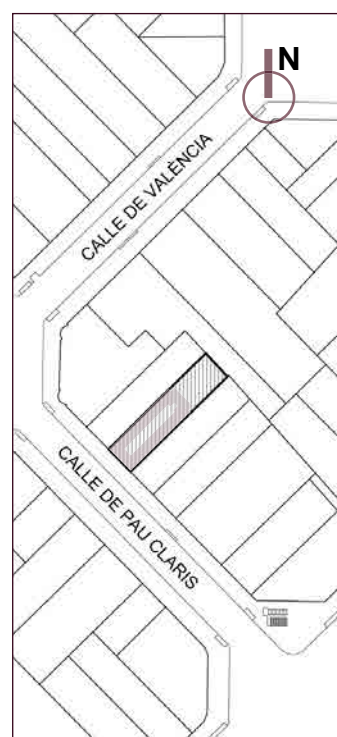
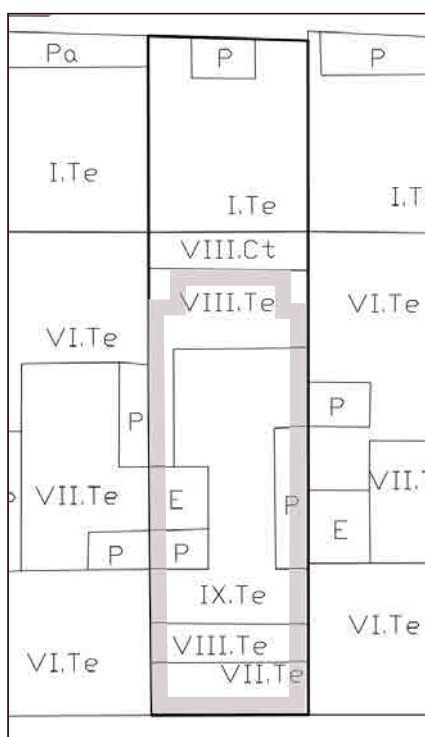
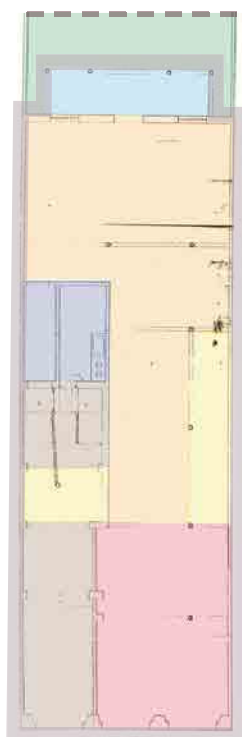


Elevaciones

1892

2011

La fachada deja ver un nivel superior adicional a la propuesta original, que trata de mantener el lenguaje arquitectónico original con líneas simples. En la planta baja la edificación se mantiene igual que la original sin modificaciones.



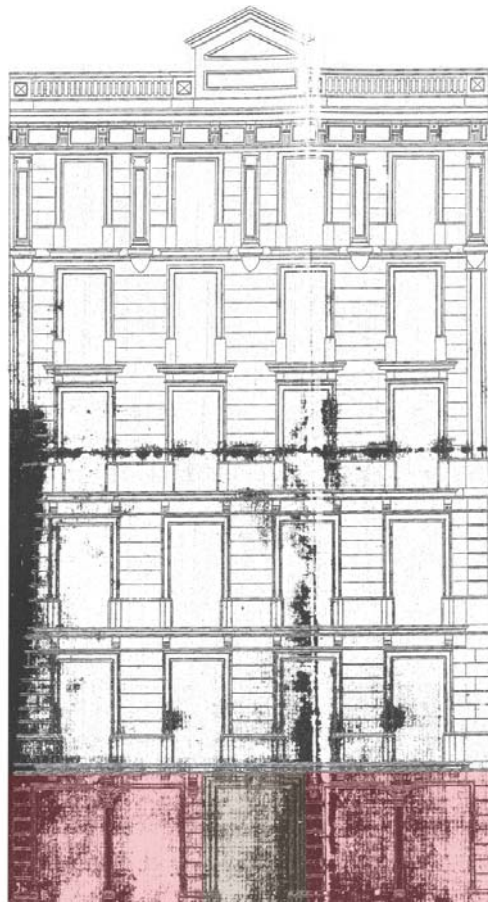
Planta baja 1892

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La edificación entrega una imagen totalmente simétrica en su fachada, pero en la planta se puede determinar que uno de sus accesos está por un costado, dejando un solo espacio para comercio y almacén, que en la actualidad mantiene su uso.



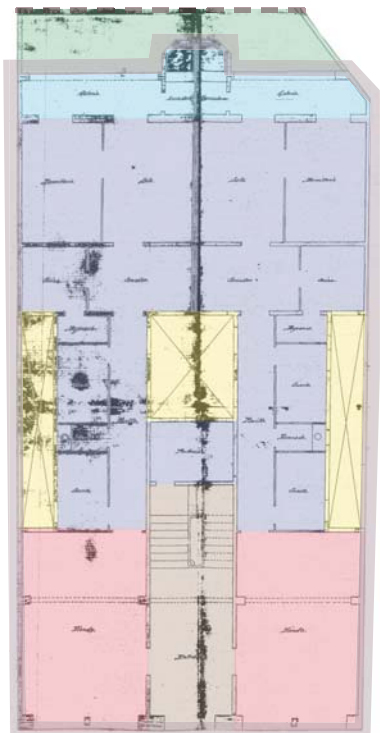
Elevaciones

1893

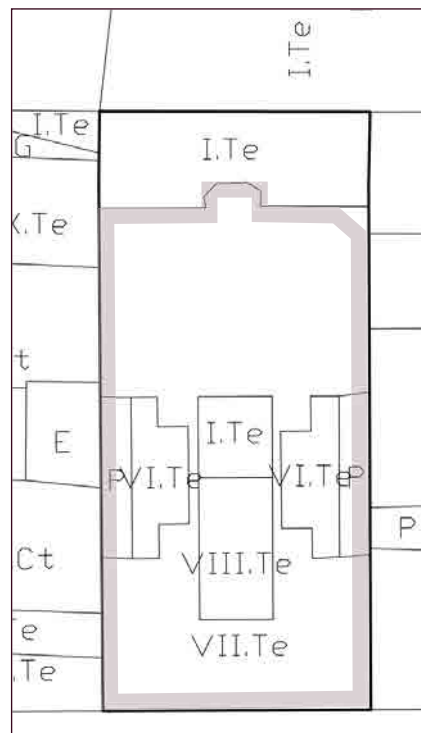


2011

La fachada sigue manteniendo las mismas proporciones sin embargo tiene un nivel más que no se logra distinguir con claridad ya que no sobresale demasiado y mantiene el color de la fachada principal. La planta baja que tiene locales comerciales, sigue manteniendo su función en la actualidad.

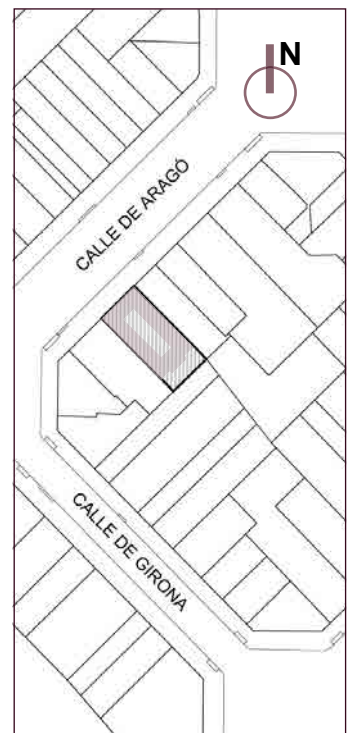


Planta baja 1893



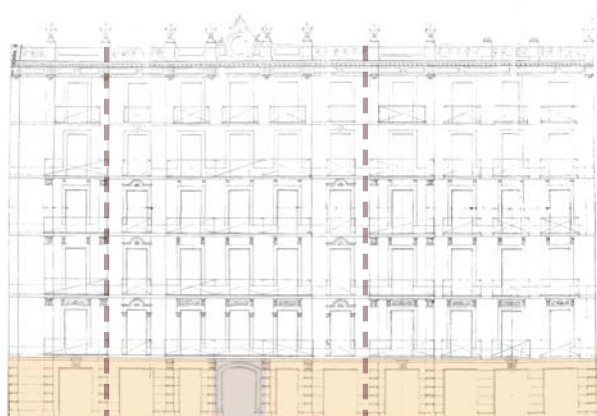
Planta de Loteo

2012



Ubicación

El edificio presenta un acceso central para los recintos habitacionales de los niveles superiores, y dos accesos directos a tiendas en ambos costados, de manera simétrica. En uno de los casos la altura del vano es aprovechada para publicidad mientras que en el otro no.



Elevaciones

1893

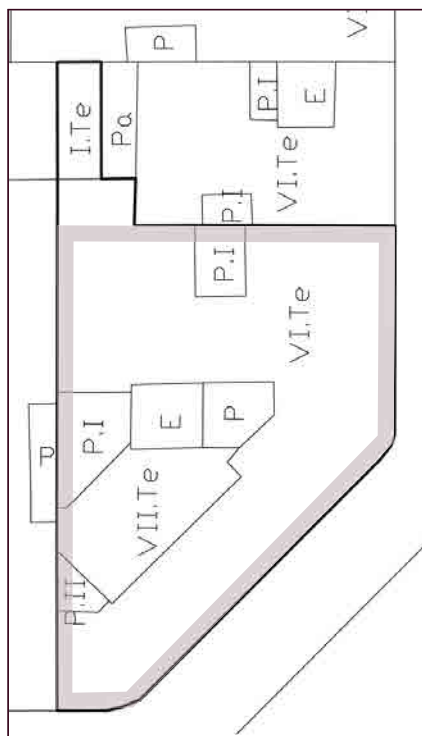


2012

En el tramo elegido se aprecia que la edificación ha mantenido el tamaño de la edificación sin modificaciones. En la planta baja se puede apreciar que su uso comercial se protege de la iluminación directa sobre las fachadas por medio de sombreadores plegables.

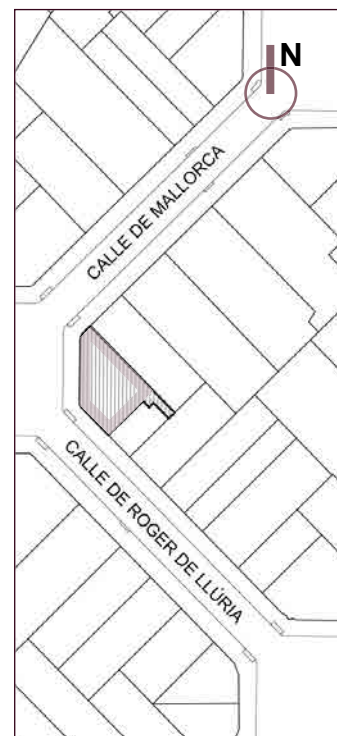


Planta baja 1893



Planta de Loteo

2012



Ubicación

Aunque en la planta original se consideran plantas libres de divisiones interiores para así ser útiles para su función. En la actualidad aparecen nuevas divisiones en la planta baja para así habilitar otros locales comerciales.



Elevaciones

1893

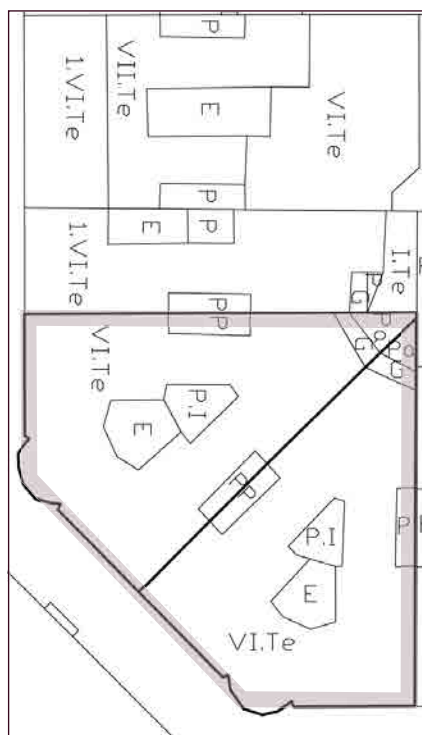


2012

Se puede constatar que en el tramo seleccionado que la edificación es totalmente simétrica, como también que tiene una ampliación aislada en la parte superior. Los niveles comerciales tienen diversos tipos de apropiación del espacio exterior por medio de elementos móviles

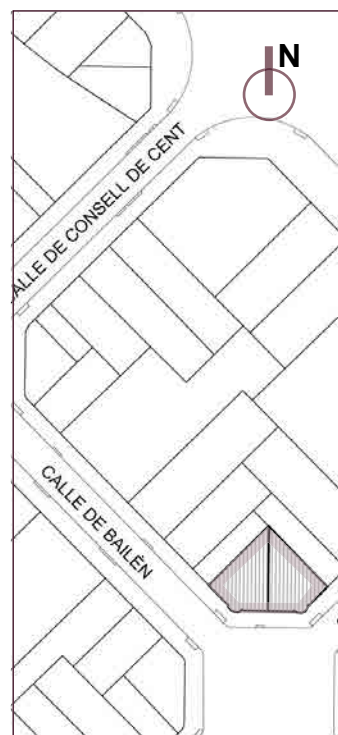


Planta baja 1893



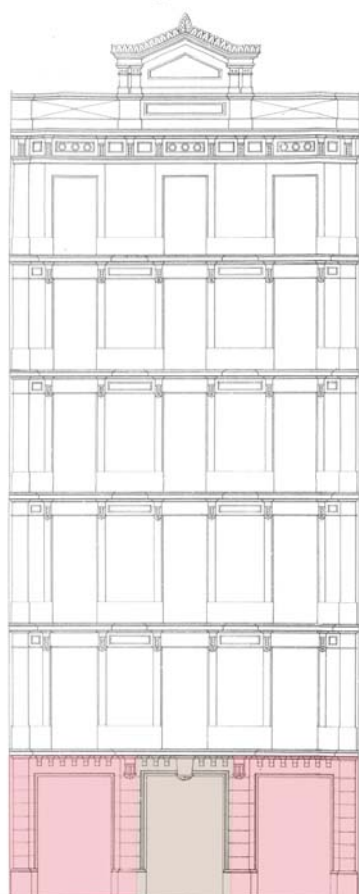
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta baja se puede apreciar como realmente no es una edificación con un lenguaje unitario, sino que son dos totalmente iguales. Una clonación arquitectónica, que en la actualidad se mantiene distribuida con la misma cantidad de locales comerciales que los propuestos originalmente.

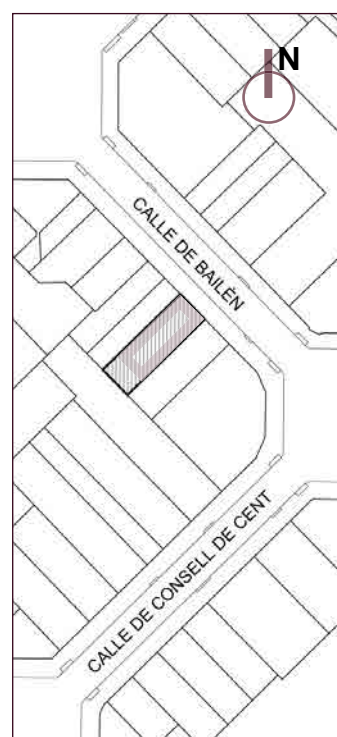
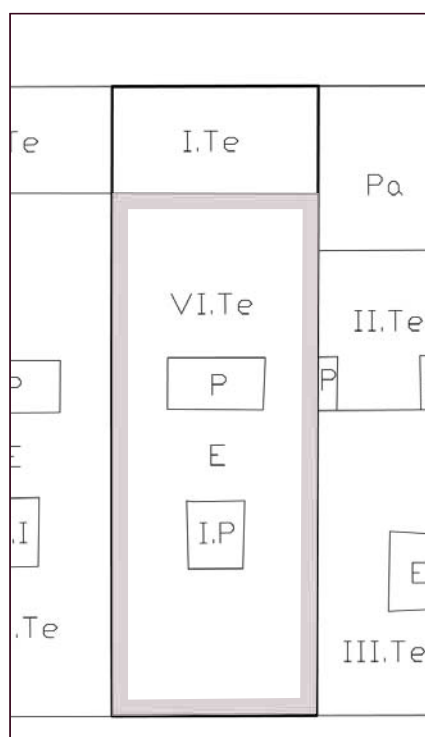
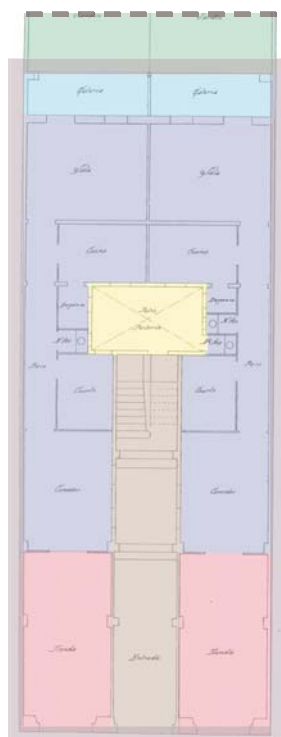


Elevaciones

1894

2011

La edificación ha eliminado elementos propuestos en su origen, simplificando el diseño arquitectónico, que en la actualidad. La planta baja, da acogida a dos locales comerciales que debido al vano propuesto en el proyecto original utilizan parte de él para publicidad.



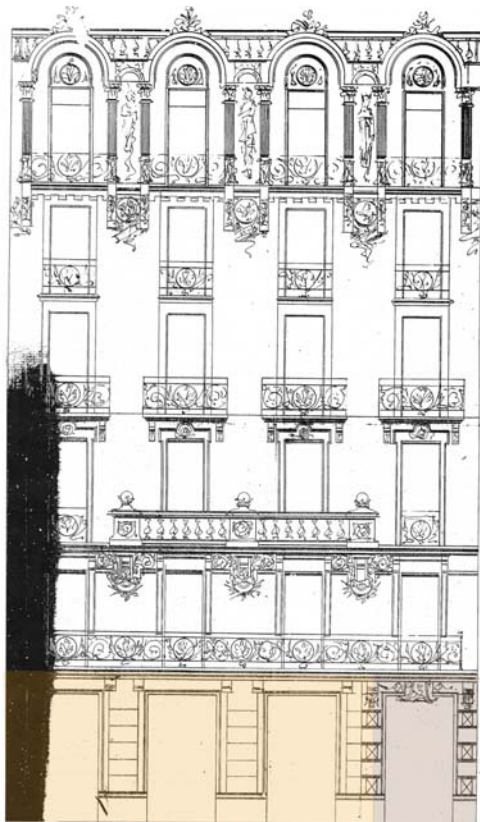
Planta baja 1894

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta edificación plantea una distribución simétrica de comercios separados al interior, sólo compartiendo un patio de luz interior. De uso mixto habitacional y tienda, con un eje estructural que los separa. El acceso a los niveles superiores por el centro de la edificación también comparte el patio de luz.

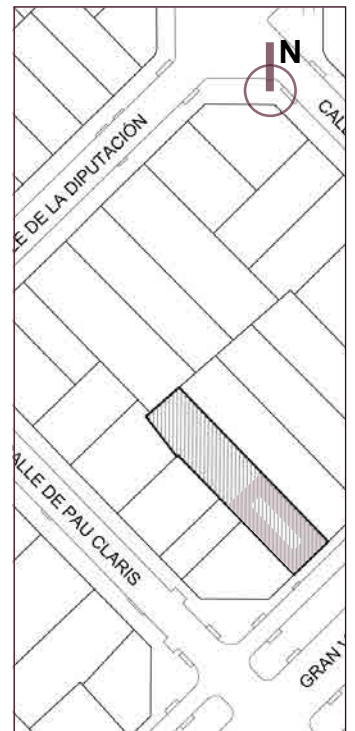
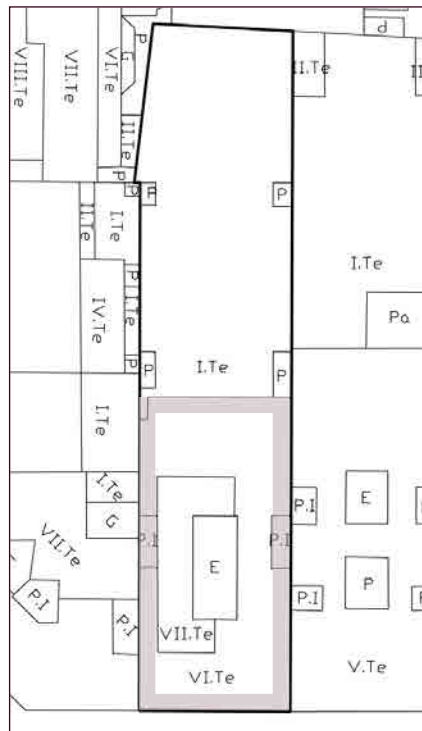
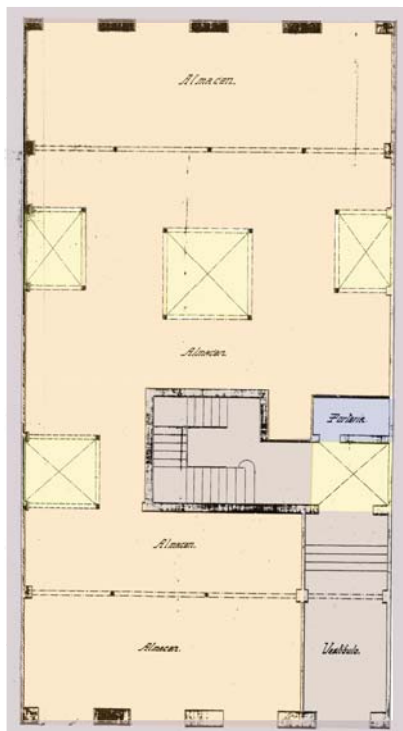


Elevaciones

1894

2012

La forma de la edificación se modificó cambiando las líneas curvas del último nivel por un lenguaje más ortogonal y menos recargado al momento de construirlo. En la planta baja de uso comercial, se aprovechan las alturas de los vanos para utilizar la parte superior como publicidad.



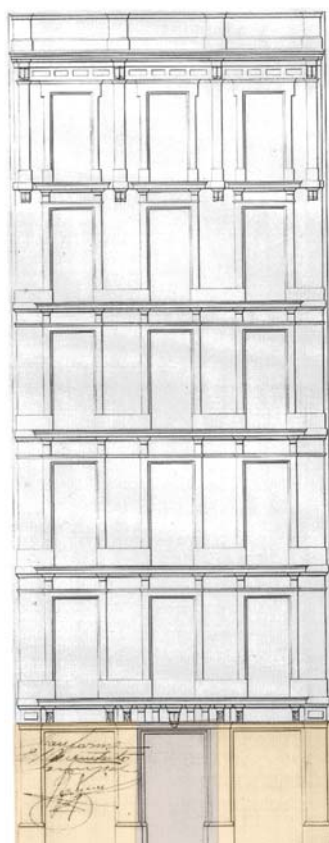
Planta baja 1894

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que está totalmente liberada de divisiones interiores exceptuando los patios de luz, por ello este espacio puede albergar tanto a un sólo comercio como a varios. En este caso en la actualidad es utilizado para un sólo comercio.

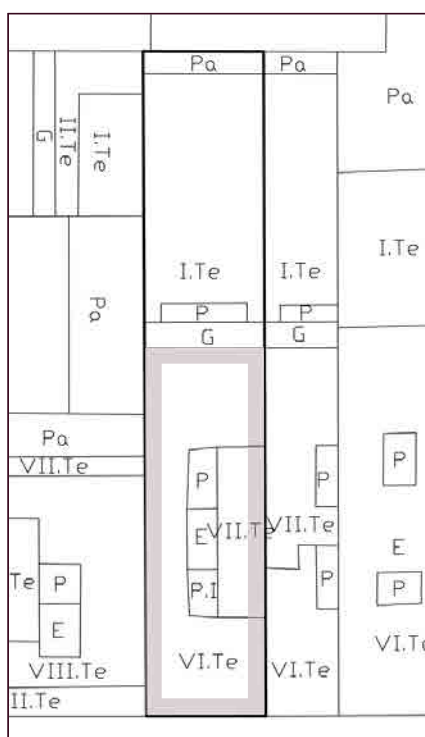
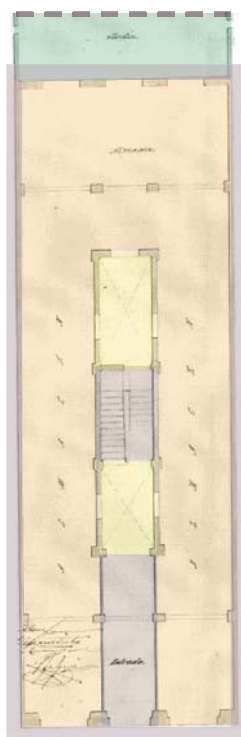


Elevaciones

1895

2012

La altura de la edificación se mantiene, aunque su forma varía un poco en cuanto al nivel de detalles que aumentó considerablemente cuando se construyó. De estructura simétrica e impar, con acceso central a los niveles superiores y dos accesos laterales para el comercio.



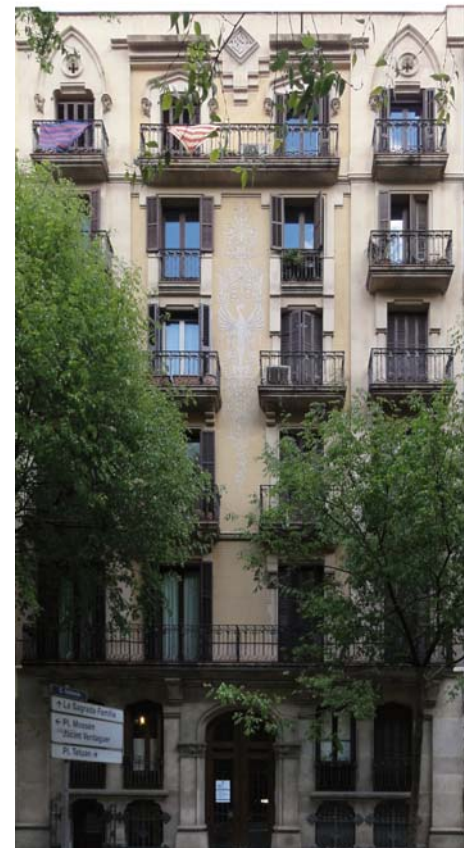
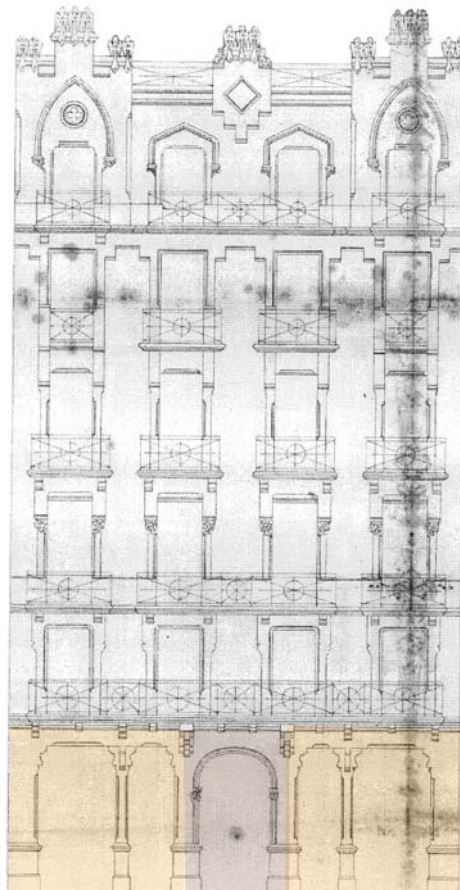
Planta baja 1895

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja originalmente esta considerada como un sólo almacén de planta libre, lo que permitió a posterior subdividirlo en dos locales comerciales, con entradas directas desde la acera e independientes.

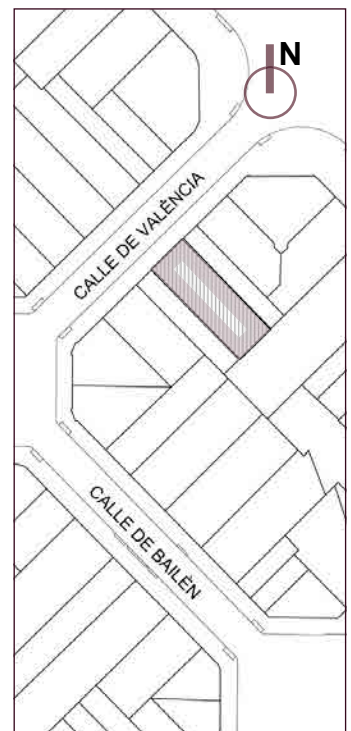
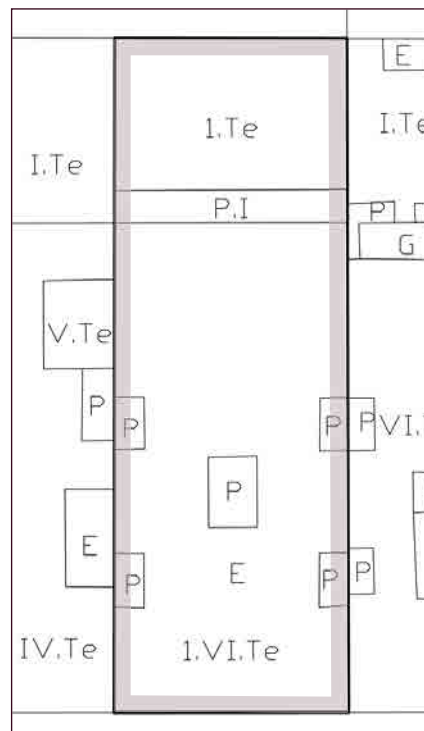
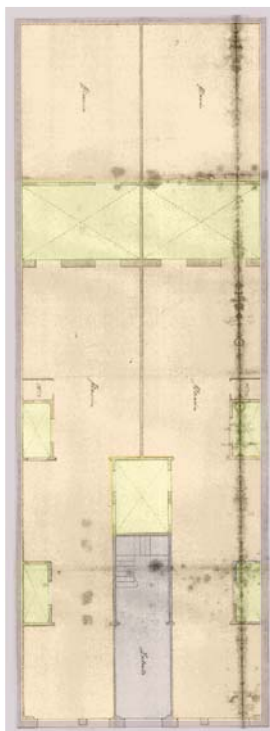


Elevaciones

1896

2012

Esta edificación en su parte habitacional no presenta mayores cambios más que algunas modificaciones de la forma al construirse. Pero se puede apreciar que se cambio considerablemente el acceso una planta baja a un entrespiso y un semi subterráneo,



Planta baja 1896

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta originalmente estaba pensada como una planta baja por ende no coincide en la actualidad con el proyecto que posteriormente se construyó, sin embargo, las patios de luz interior y el acceso central se ha mantenido como se puede apreciar en la planta de Loteo.



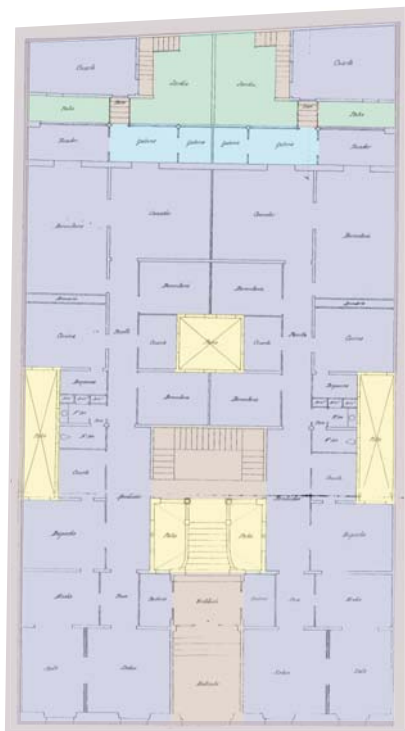
Elevaciones

1896



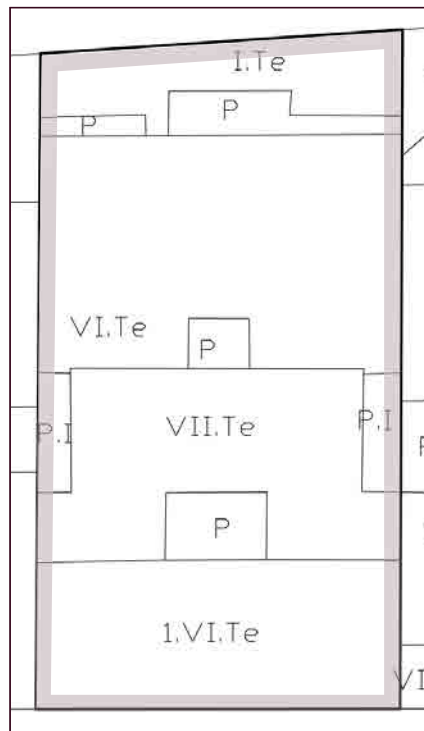
2012

La fachada se ha mantenido sin grandes cambios, no ha crecido en niveles superiores, pero ha sido modificada su fachada de semisubterráneo, en uno de sus extremos más notoriamente que en el otro ya que se han puesto elementos fijos publicitarios adheridos a esta.



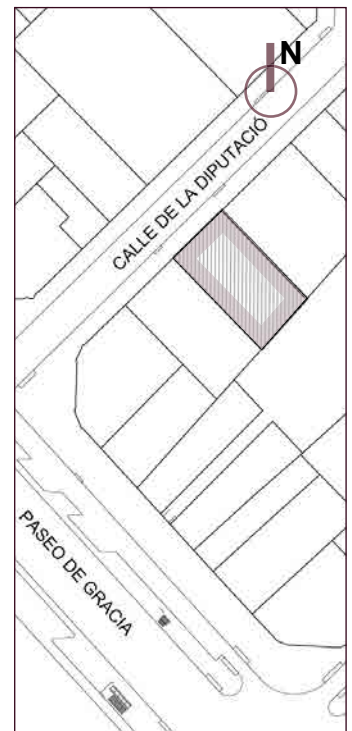
Planta entresiso

1896



Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta del entresiso, se plantea habitacional mientras que la planta del semisubterráneo se adapta para el comercio, aunque queda notoriamente en desventaja con el exterior por su baja altura de los accesos.



Elevaciones

1898

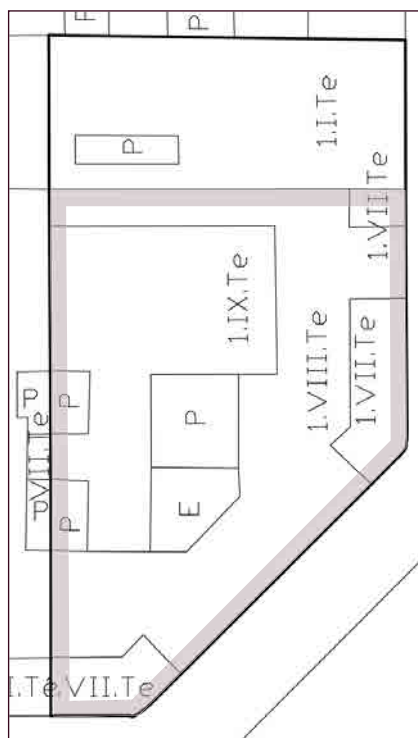


2012

En el tramo seleccionado de la fachada se puede observar que se han construido dos niveles superiores más que lo propuesto originalmente. La primera ampliación abarca la totalidad de la superficie superior mientras que la siguiente es irregular. En la planta baja se aprecia como se exteriorizan los comercios.

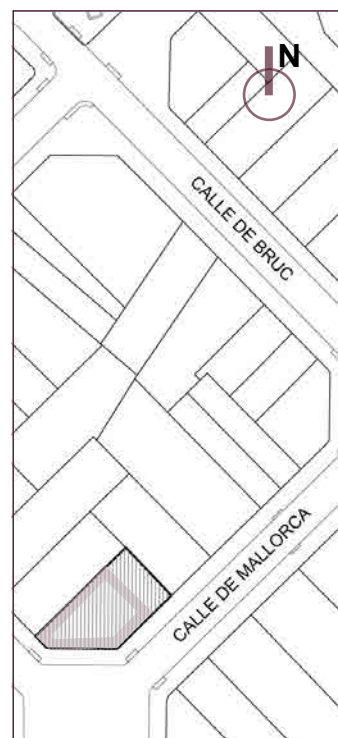


Planta baja 1898



Planta de Loteo

2012



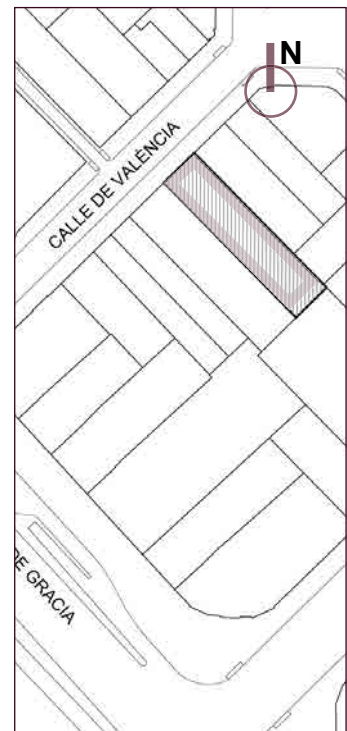
Ubicación

El edificio a sumado dos niveles más en la parte superior, uno que cubre toda la superficie y el otro que queda limitado al centro de esta. Se ha modificado la planta baja cambiando el área habitacional por comercial.



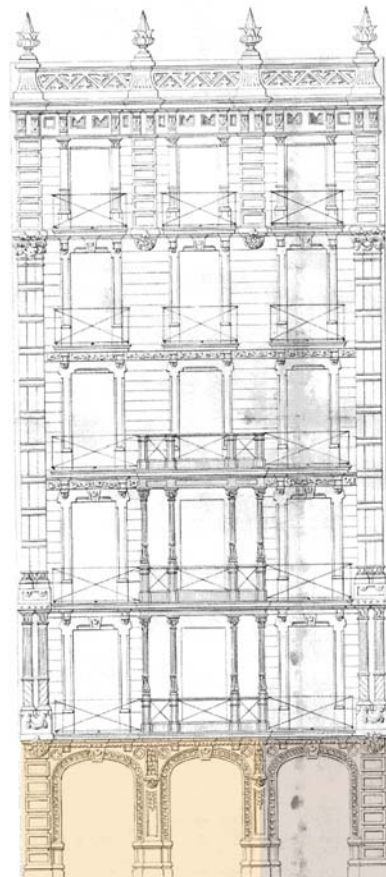
2012

La edificación en este caso no ha sufrido aumento de niveles en la parte superior, pero se ha subdividido la planta baja en un nivel de entre piso y un semi subterráneo. Se puede apreciar que la planta de semi subterráneo tiene acceso desde la acera directamente con uso comercial.



Ubicación

La planta baja ya no corresponde realmente a su distribución actual, se puede apreciar en la planta de loteo que se han mantenido los patios de luz interiores y el acceso lateral a los niveles habitacionales superiores como también la escalera central.

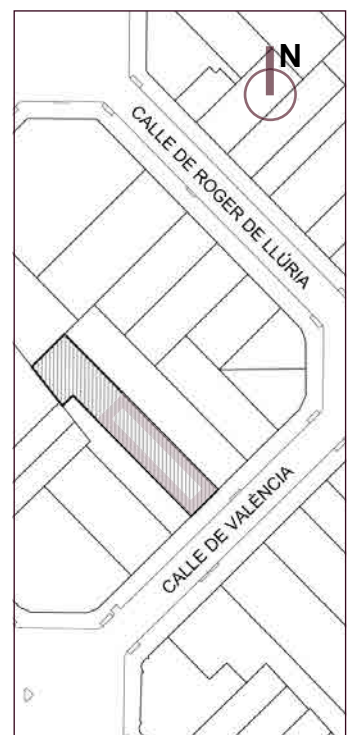
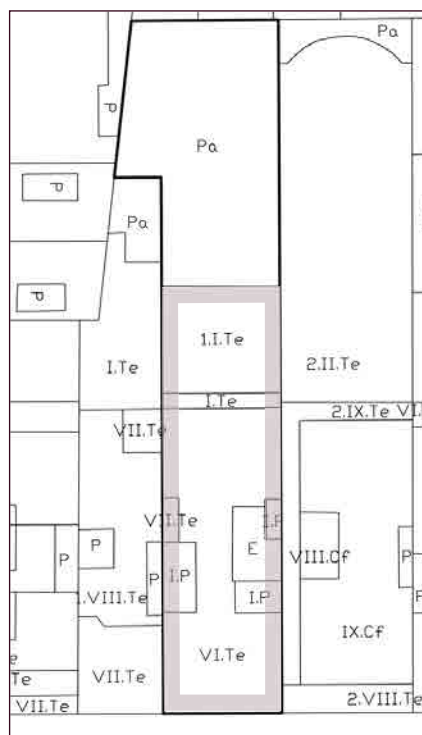


Elevaciones

1898

2012

Esta edificación se mantiene en su totalidad íntegra respecto al detallado proyecto inicial. En la planta baja se ha modificado su uso de almacén por un uso comercial del cual se han aprovechado la altura de los vanos para publicidad en uno de ellos en la parte superior y en el otro en su totalidad.



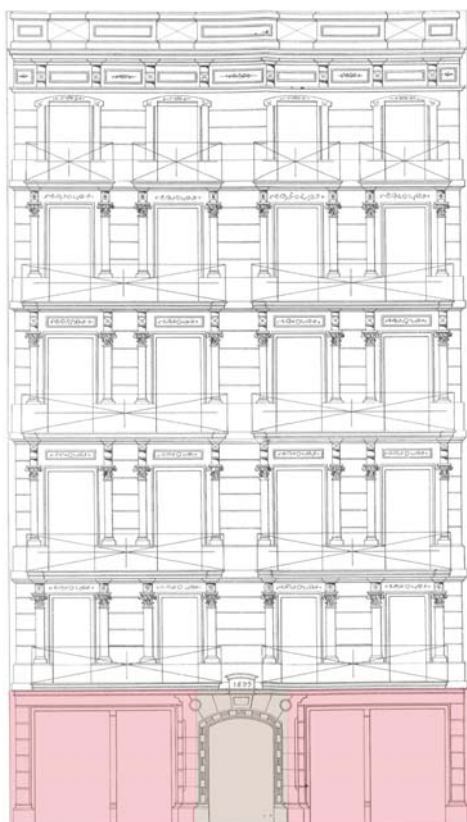
Planta baja 1898

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja al estar pensada como almacén deja libre los espacios interiores para una distribución adaptable por parte de los comercios, ello permite una libertad al momento de plantear un sólo local comercial y la posibilidad de dividirlo en más.



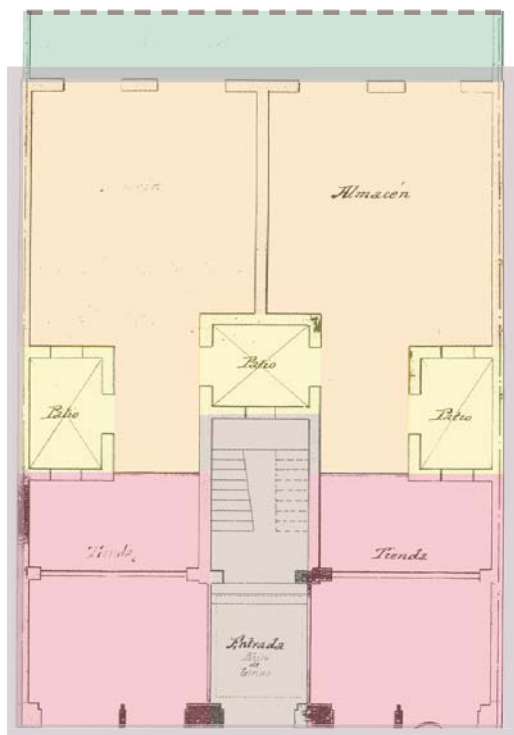
Elevaciones

1899

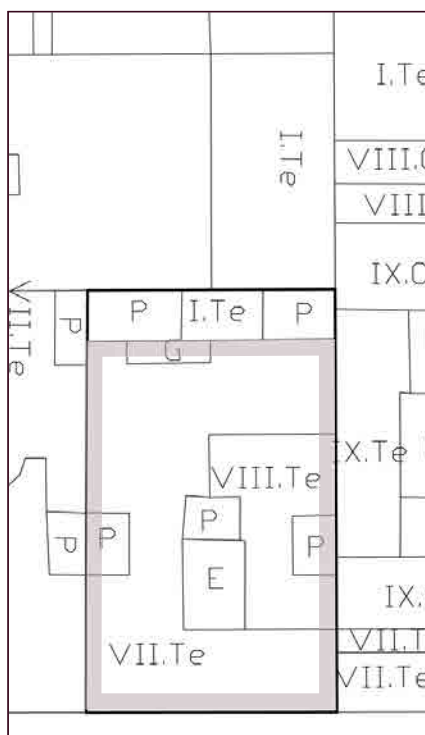


2011

La edificación totalmente simétrica pero con una clara diferencia entre la modulación para los espacios destinados a habitacional con relación a los destinados a uso comercial que es en este caso la planta baja. En esta se mantiene su uso y en uno de sus casos se extiende hacia el espacio público.

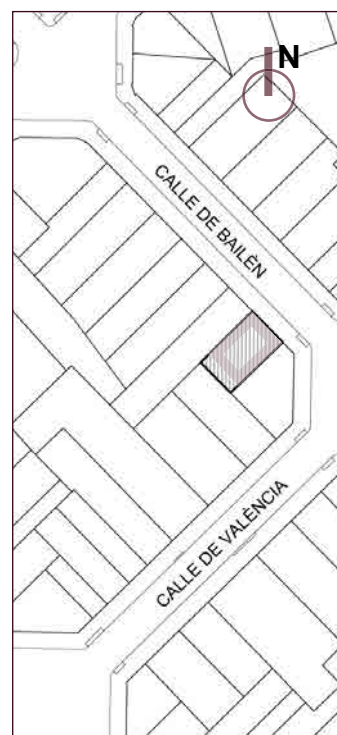


Planta baja 1899



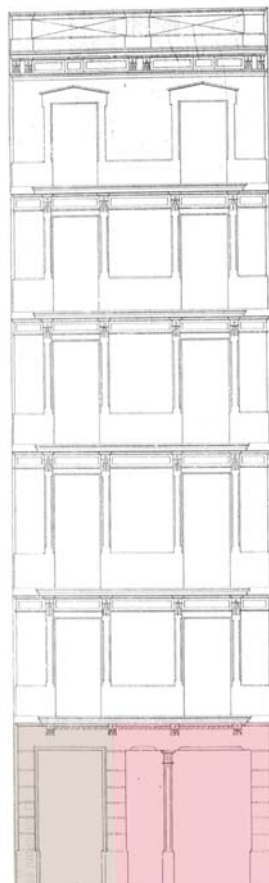
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta edificación plantea una planta comercial simétrica al igual que la fachada. En la planta se puede apreciar que los locales de comercio tienen una parte posterior destinada a bodega sin divisiones interiores, lo que les permite adaptar el espacio a sus necesidades particulares.

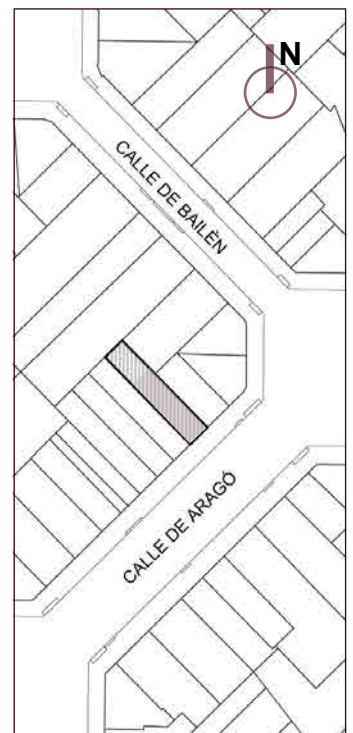
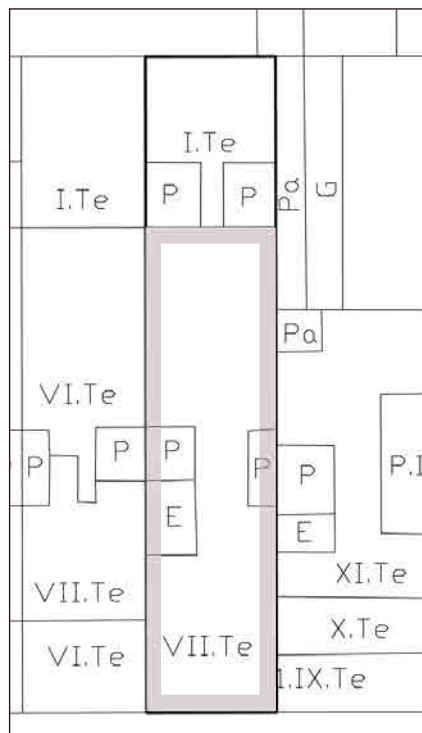
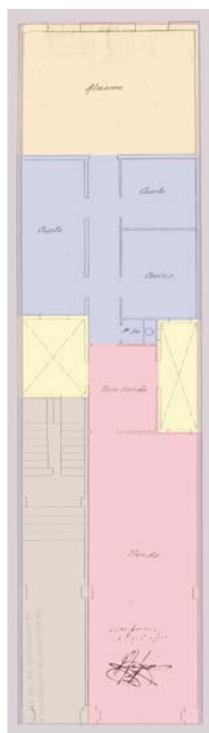


Elevaciones

1899

2011

La fachada se mantiene igual que la propuesta originalmente. En la planta baja se puede apreciar que sigue teniendo un uso comercial, sin embargo debido a la magnitud de la altura y al uso particular de este comercio se ha generado un altílo dividiendo en espacio interior.



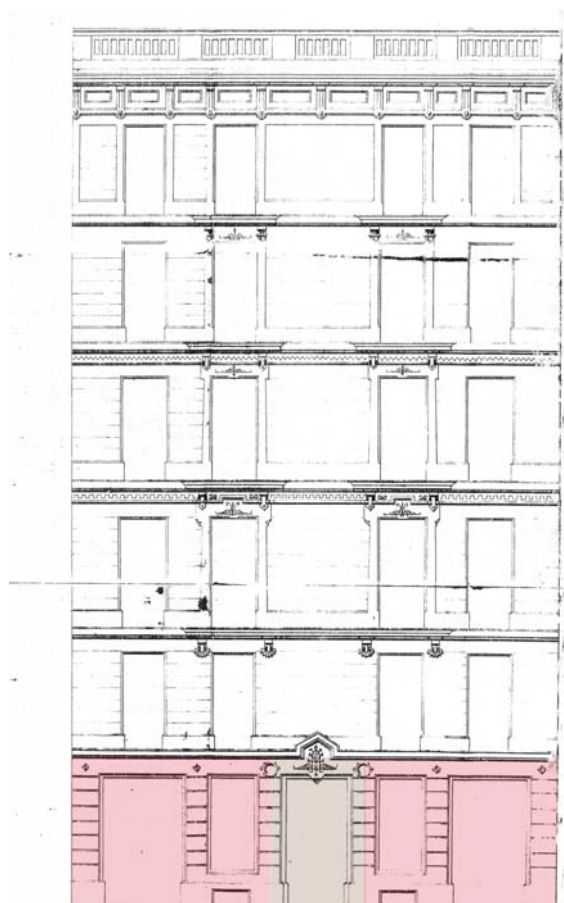
Planta baja 1899

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja se puede apreciar el largo recorrido para acceder a la escalera central que distribuye hacia los niveles superiores, por ende en la planta comercial se aprecia esta largo de uso triple propuesto tienda, habitacional y almacén.



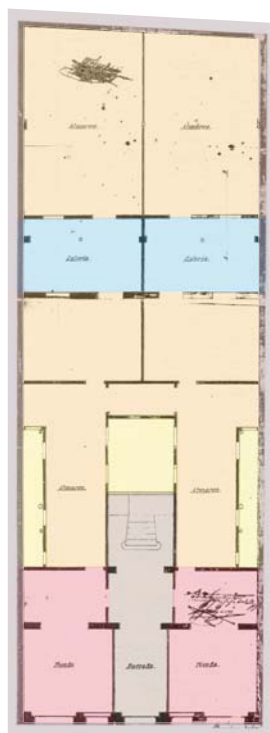
Elevaciones

1899

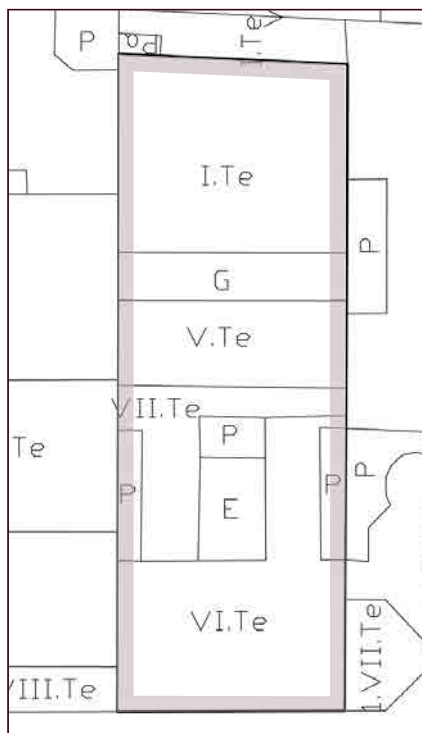


2011

La simetría de la fachada se ha mantenido exacta, en la planta baja se puede apreciar el acceso por el centro que deja dos tiendas exactamente iguales a ambos lados, sin embargo, se puede apreciar que los vanos que dan contiguo al acceso se han modificado, alargándolos hasta el nivel de la acera.

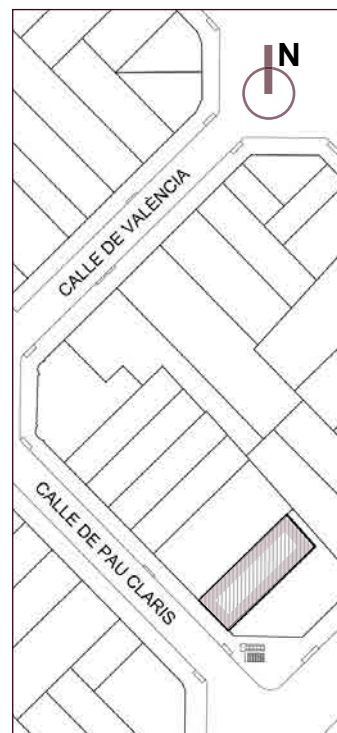


Planta baja 1899



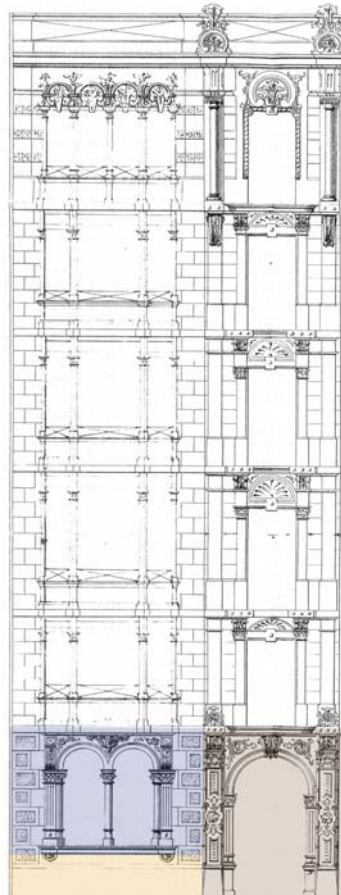
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Aunque en la planta se puede apreciar que la distribución interior es simétrica existe una posibilidad de conectar los dos locales comerciales, sin embargo, en la actualidad se mantienen separados. Ambos locales tienen también acceso desde pasillo central que conecta con los niveles habitacionales.

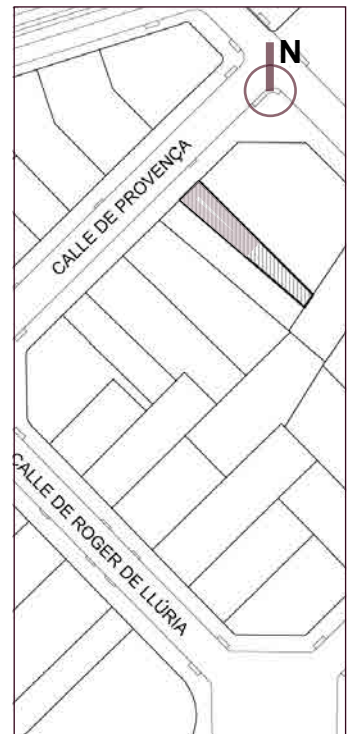
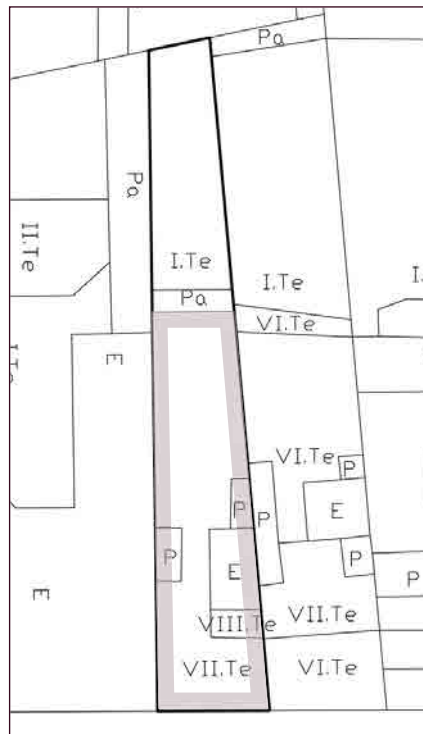
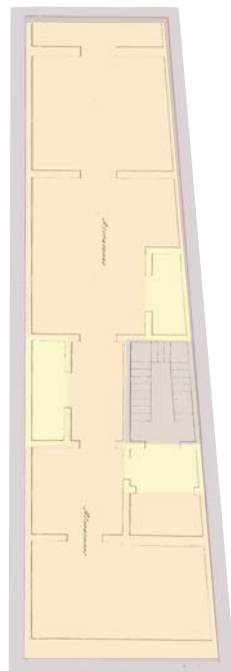
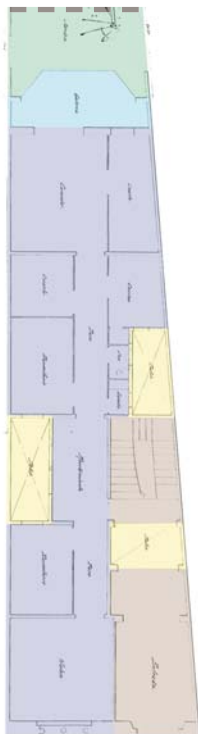


Elevaciones

1899

2011

En esta edificación se han mantenido los detalles de la fachada exceptuando en la planta baja que se ha modificado debido a que en la actualidad se puede apreciar que se tiene acceso desde la acera al nivel de semisubterráneo.



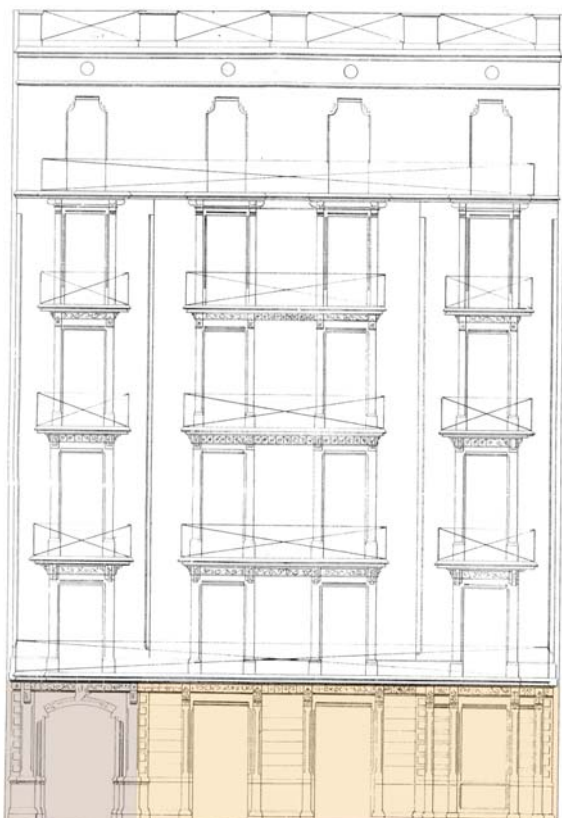
Planta entresuelo y semisubterráneo 1899

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En el proyecto original como se aprecia, el semisubterráneo era una planta independiente con acceso desde el interior. En la actualidad se tiene acceso desde la fachada principal y se ha cambiado su uso a comercial.



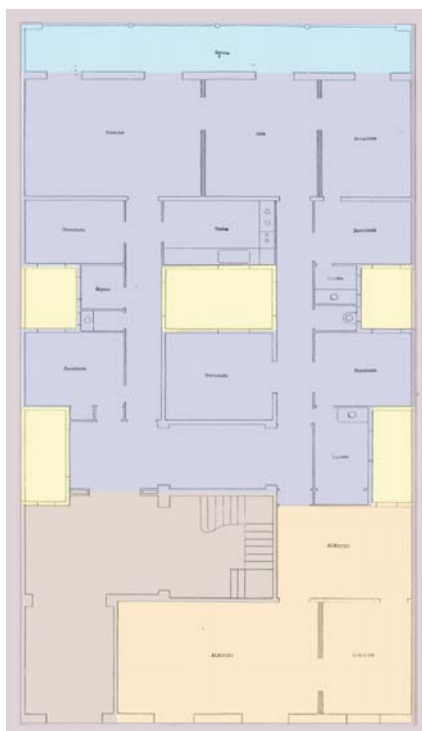
Elevaciones

1900

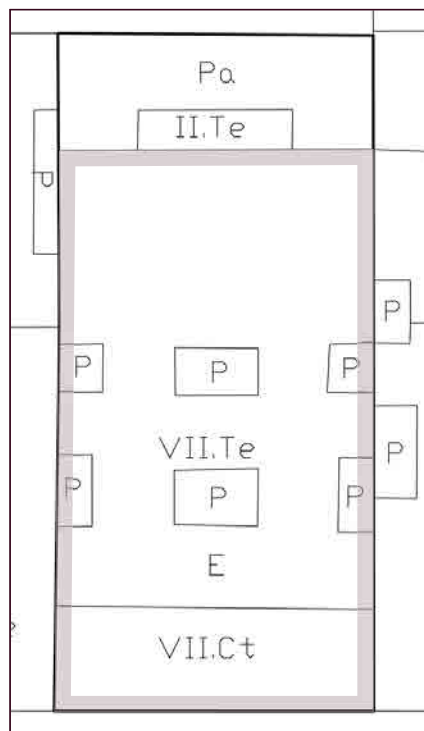


2011

El proyecto original se modificó agregándole un nivel más a la edificación con forma irregular pero manteniendo la simetría del mismo. En este caso en la planta baja se proponía un sólo nivel, no obstante, se dividió en un nivel de entre piso y otro de semi subterráneo.

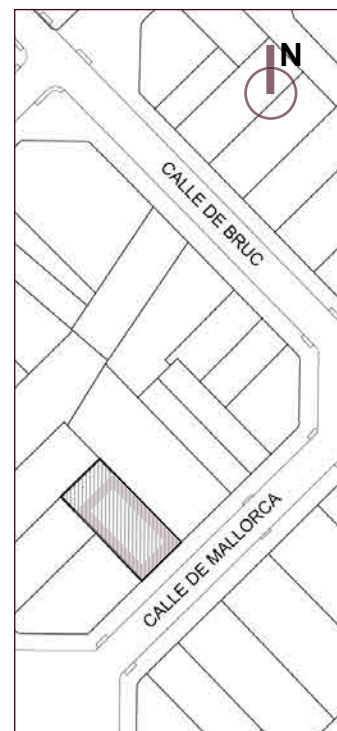


Planta baja 1900



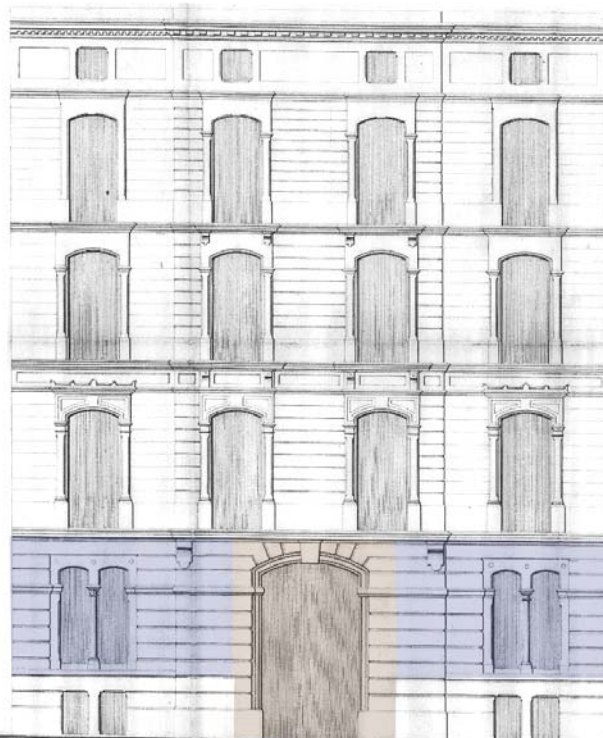
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En este caso en particular la fachada planteada sufrió modificaciones, ya que el proyecto plantea diferencias, inclusive el desarrollo de un subterráneo, pero se puede apreciar en una de las ventanas esa posibilidad.



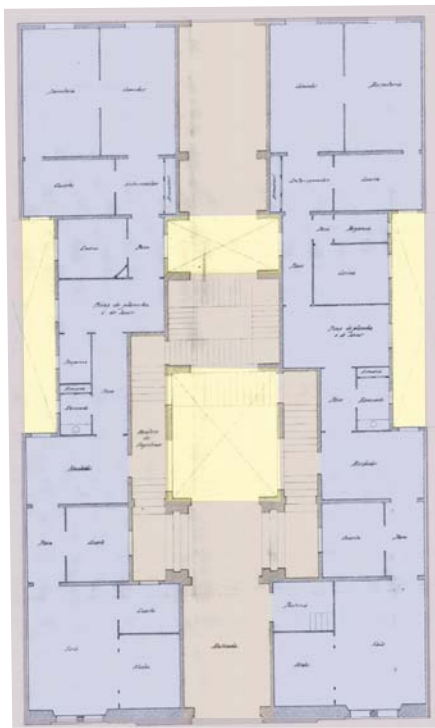
Elevaciones

1900

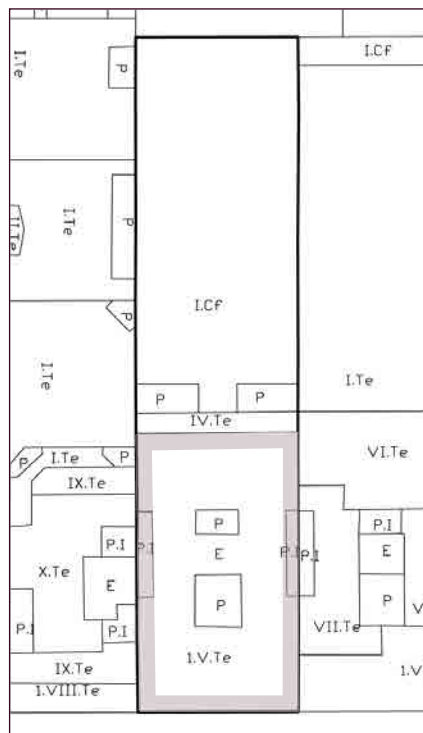


2012

La planta baja se mantiene tal cual como se proyectó en sus orígenes, sin embargo, se puede apreciar una publicidad donde indica que el uso al interior es comercial de oficinas, por ende se ha modificado su uso habitacional. Además creció en medio nivel la edificación en su parte superior.

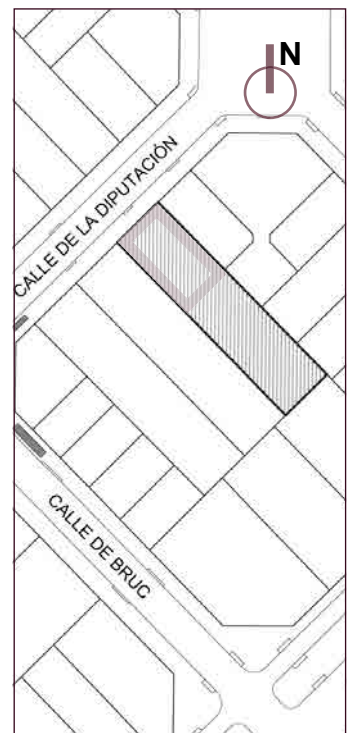


Planta entrepiso 1900



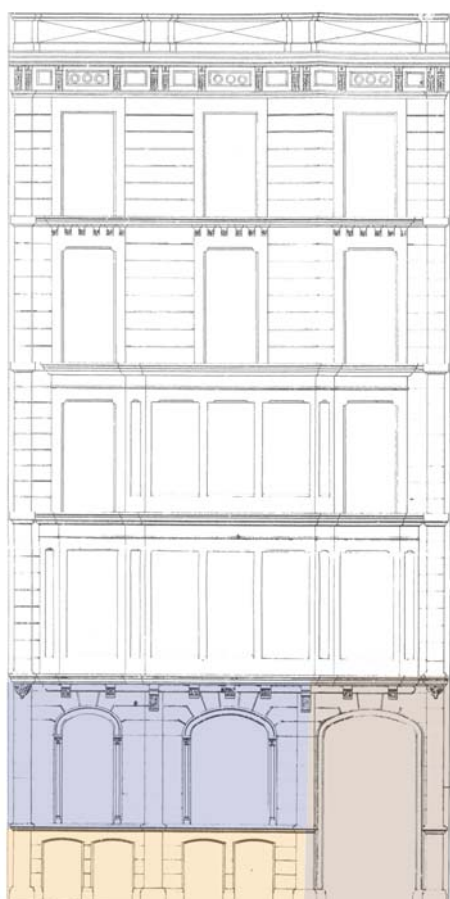
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta de entre piso se puede apreciar la simetría casi en su totalidad de la distribución interior en dos recintos habitacionales, no obstante, en la actualidad uno de ellos se ha modificado para dar acogida a un uso comercial de oficinas.

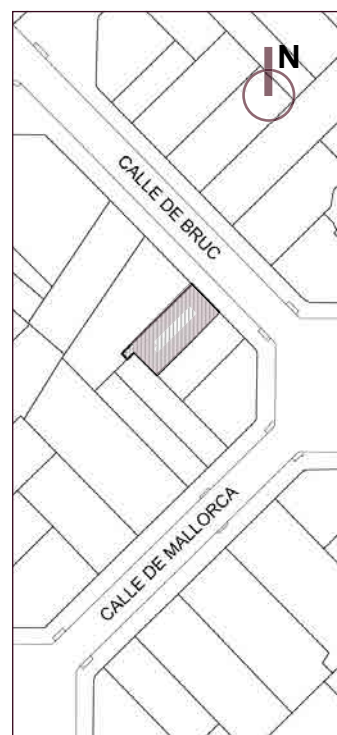
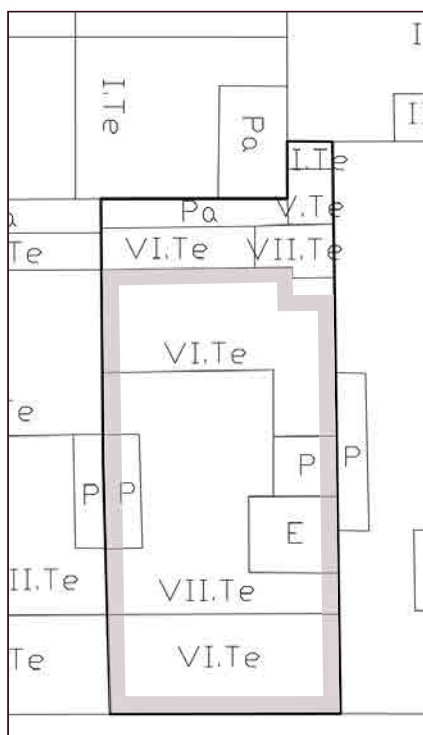
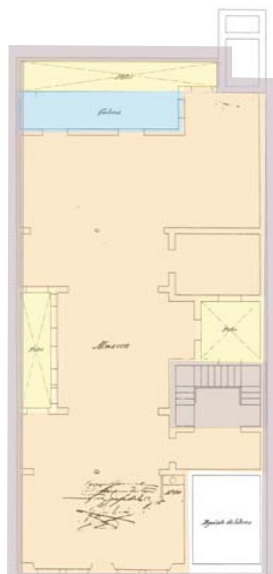
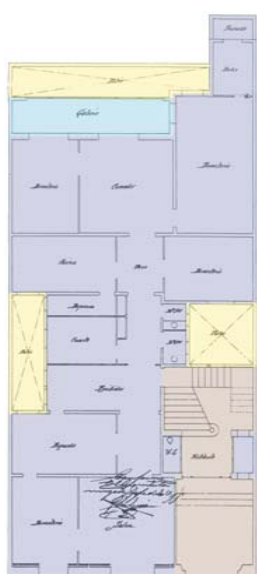


Elevaciones

1901

2011

Si bien es cierto que en la propuesta original se plante dos balcones de manera simétrica llama la atención que en la planta baja sea algo irregular al plantear una asimetría e irregularidad en los vanos de las ventanas destinadas a uso residencial. La altura de la edificación se mantiene igual.



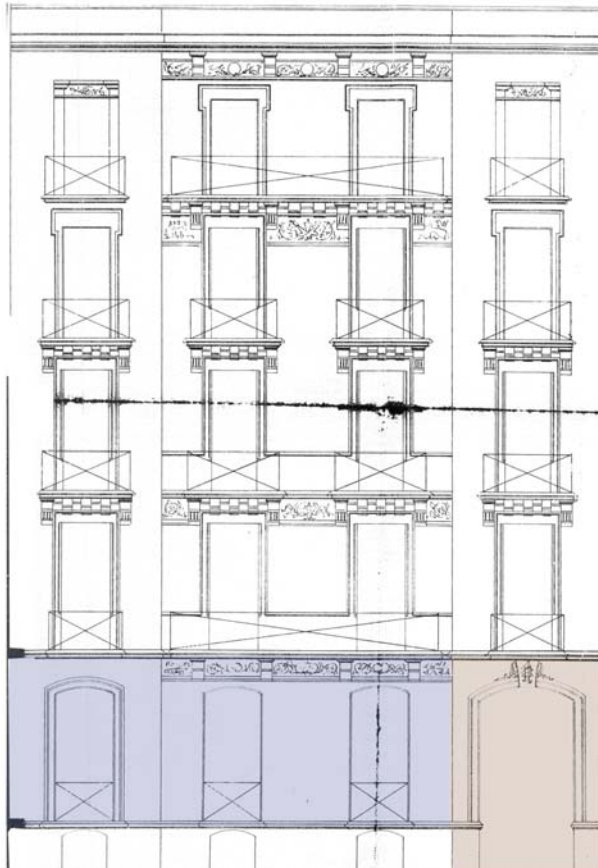
Planta entresuelo y semisubterráneo 1901

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta edificación genera un acceso al interior de la edificación por un acceso lateral, y sumerge un espacio destinado a almacenes, generando un entre piso y un semisubterráneo con acceso desde la acera. En la actualidad el semisubterráneo es de uso comercial.



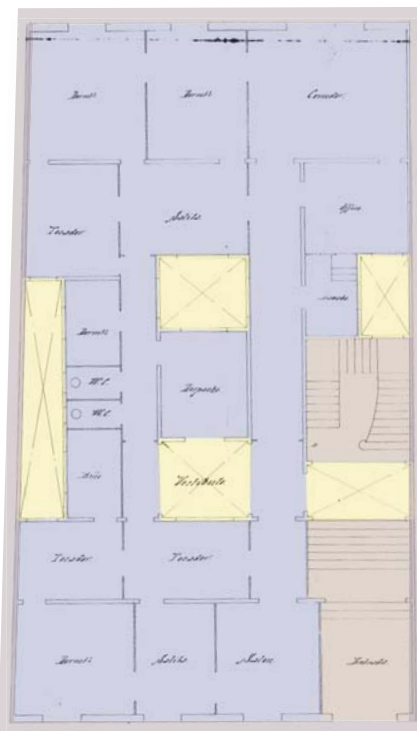
Elevaciones

1901

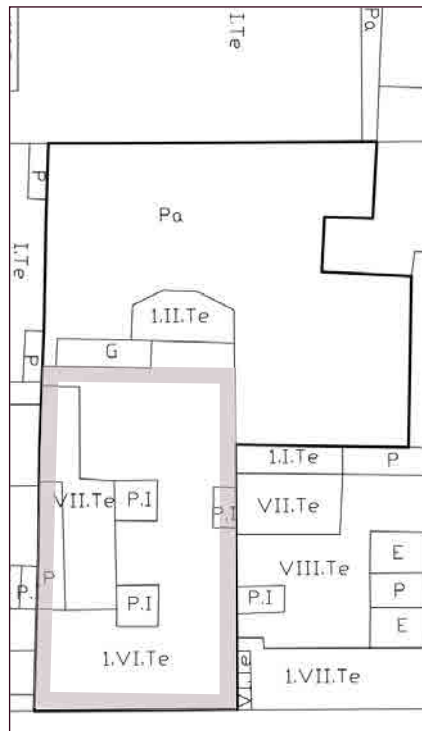


2011

Al parecer esta edificación tiene una distribución simétrica, pero hay pequeñas diferencias que diferencian esta estructuración en la fachada actual, como el balcón superior para sólo tres ventanas. En la planta baja se ha modificado considerablemente uno de sus vanos transformándolo en puerta.

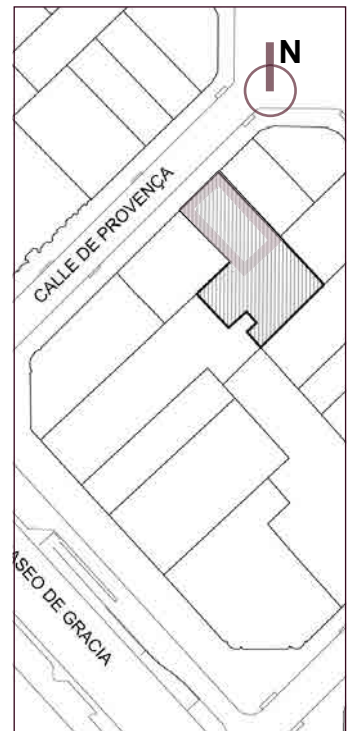


Planta entresiso 1901



Planta de Loteo

2012



Ubicación

El edificio se plantea de manera inicial con un entresiso habitacional y un nivel de semisubterráneo con acceso desde el interior, sin embargo en la actualidad se ha modificado para tener un acceso desde el exterior y su funcional se ha cambiado por un uso comercial de clínica.



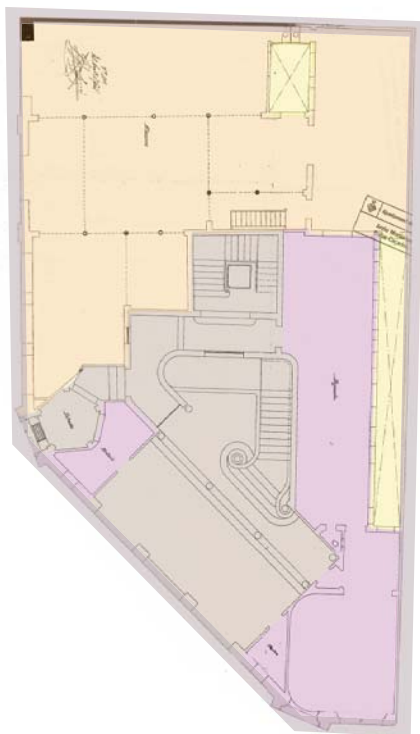
Elevaciones

1901

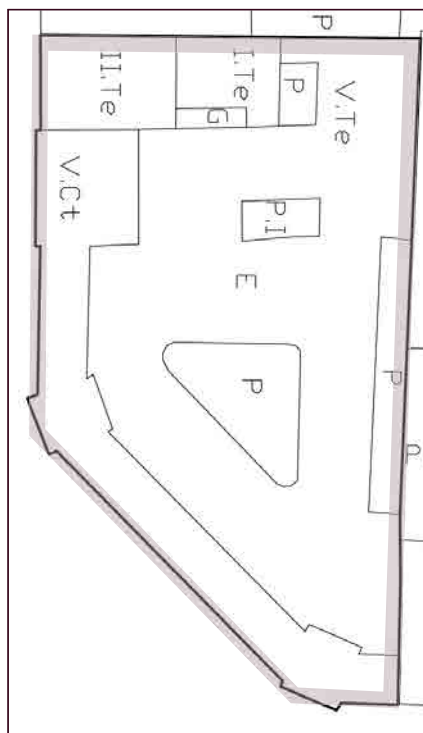


2012

En el tramo seleccionado de la edificación se puede apreciar que se ha mantenido igual al proyecto inicial. Es una de las pocas edificaciones que plantea en su planta baja un hall de acceso público desde el exterior, que se mantiene en la actualidad.

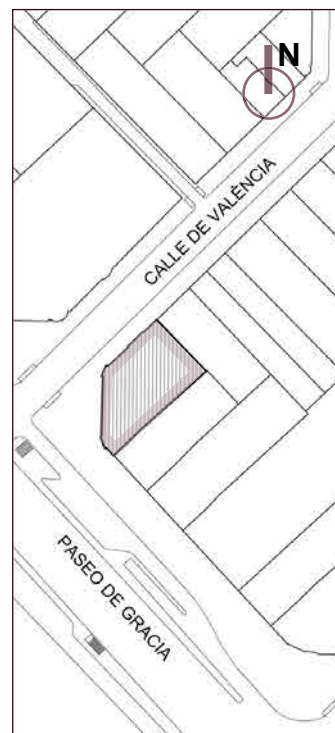


Planta baja 1901



Planta de Loteo

2012



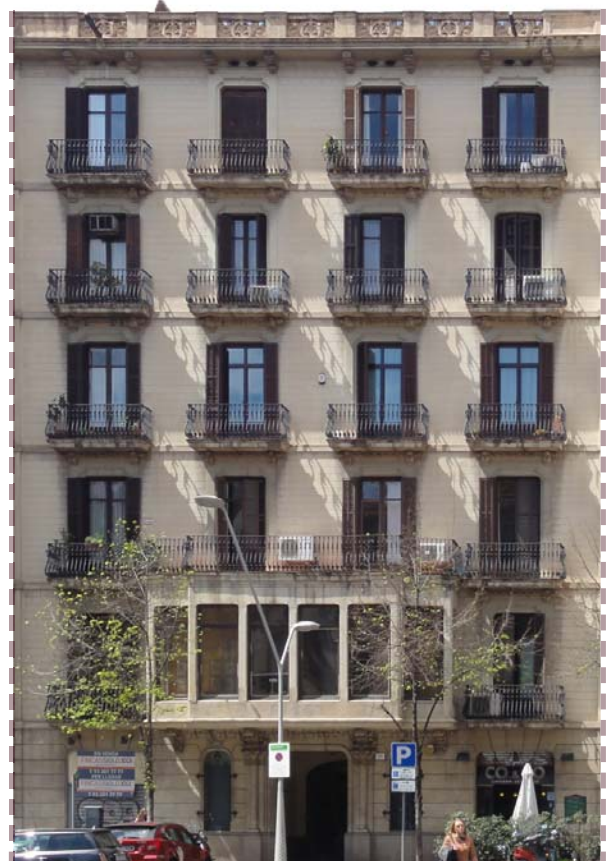
Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que se plantea una funcionalidad de uso mixto pero entre un espacio destinado a almacén y otro destinado a oficinas. En la actualidad la parte destinada a almacén se ha subdividido en tres locales comerciales.



Elevaciones

1902

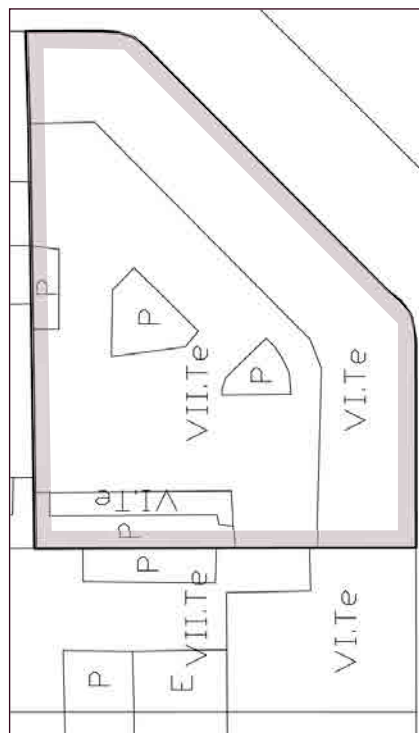


2012

En el tramo seleccionado se distingue que no se han producido cambios desde el proyecto original. En la planta baja su uso comercial se ha mantenido y en una de sus partes inclusive se exterioriza hacia el espacio público por medio de elementos móviles, generando una extensión virtual del interior.

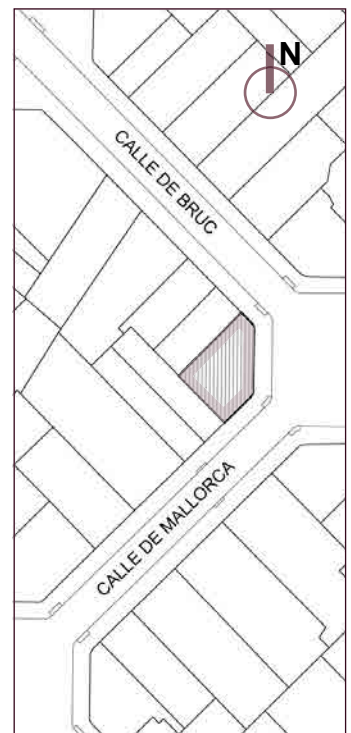


Planta baja 1902



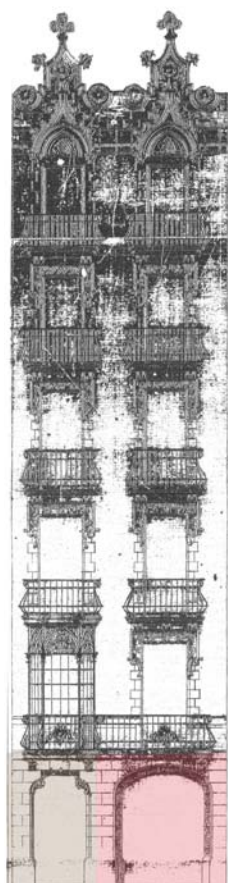
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Es una edificación esquina de uso mixto en su planta baja, aunque diferencia los espacios con el texto a nivel arquitectónico sólo mantiene la estructura base de la edificación dejando una planta libre unificada al interior. En la actualidad esta dividida en cuatro locales comerciales dos de ellos funcionando.

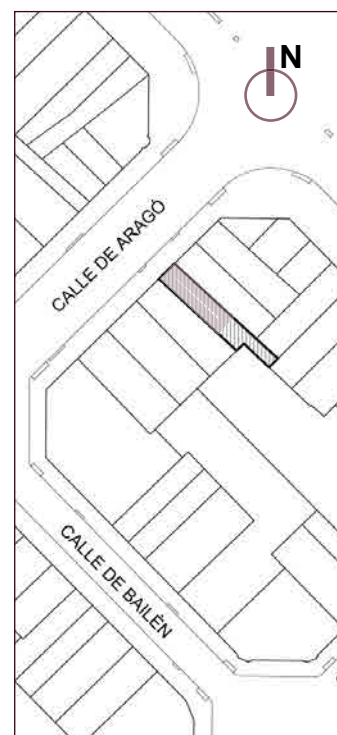
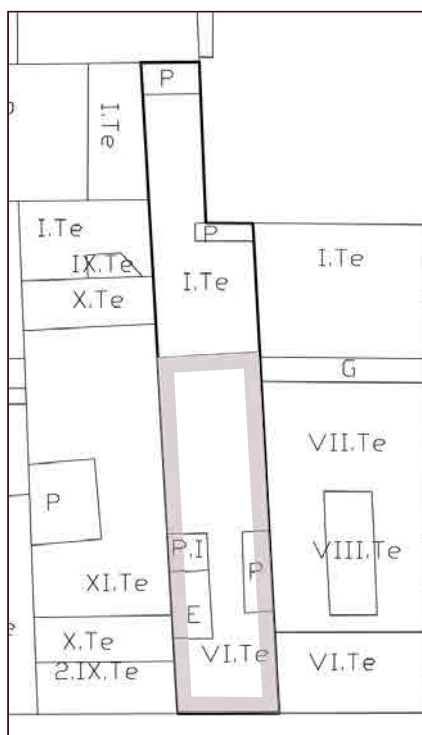
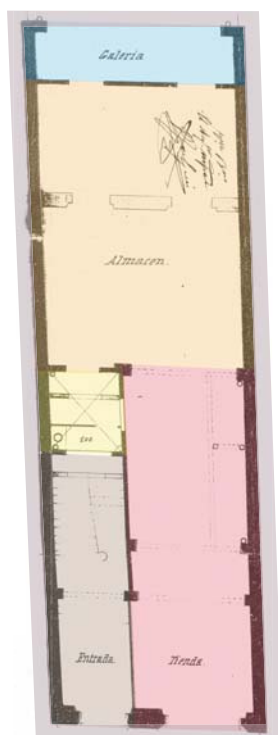


Elevaciones

1902

2011

La fachada se ha mantenido tal cual como se planteó, sin grandes modificaciones más algunas leves. En este caso particular se puede apreciar una simetría formal a partir del segundo nivel ya que el primer nivel tiene un balcón acristalado y en la planta baja los vanos propuestos no son idénticos.



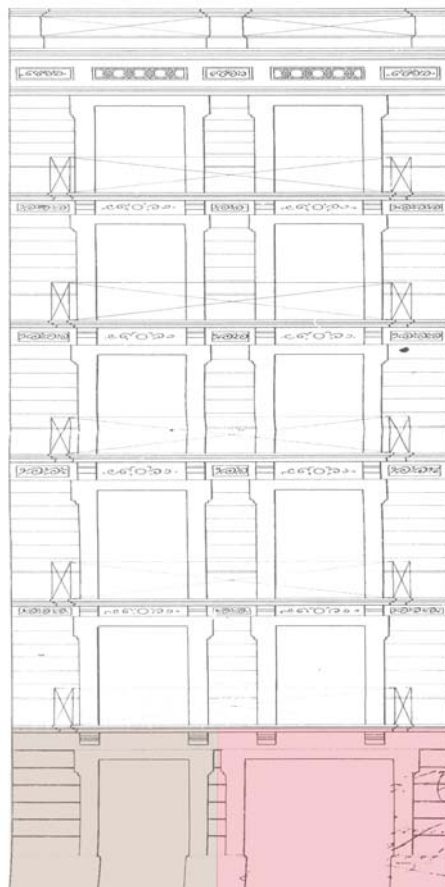
Planta baja 1902

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta angosta edificación presenta también en su planta baja un uso mixto de almacén y tienda desde su planteamiento original. Su forma irregular no se observa en la fachada pero si se puede apreciar en la planta, esta forma permite que el comercio se pueda apropiar del espacio con total libertad.

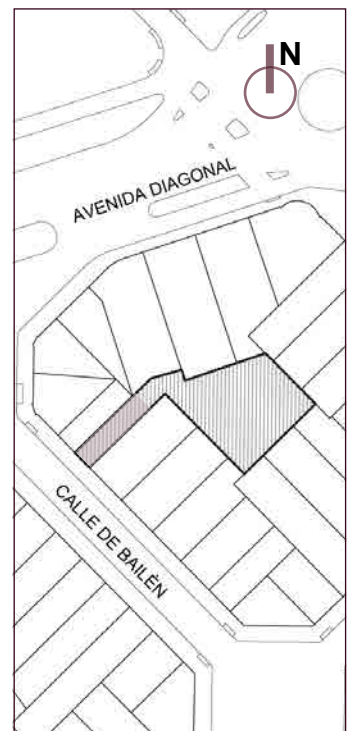
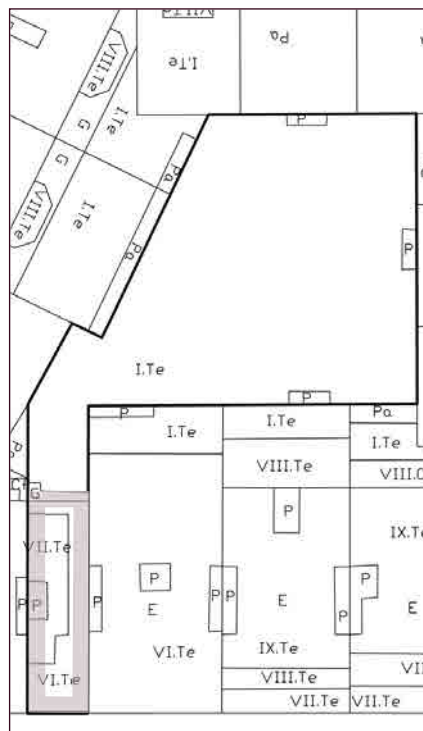
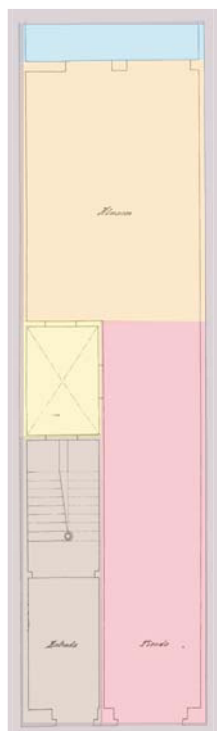


Elevaciones

1903

2011

Esta edificación se ha mantenido igual, inclusive en su planta baja, sin modificaciones. Es de una forma simétrica en los niveles habitacionales y en su planta baja es asimétrica dejando un vano mayor destinado al acceso al local comercial.



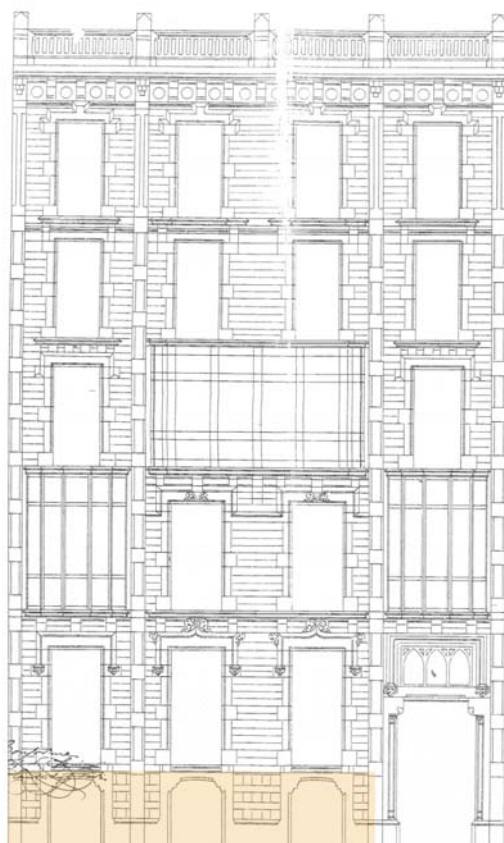
Planta baja 1903

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Es una edificación angosta, con un acceso a los pisos superiores por el costado y otro para el comercio. Comparten patio de luz y es de uso mixto, destinado a almacén en la parte posterior y tienda en la parte que da a la calzada. De planta libre sin tabiques divisorios ni pilares.



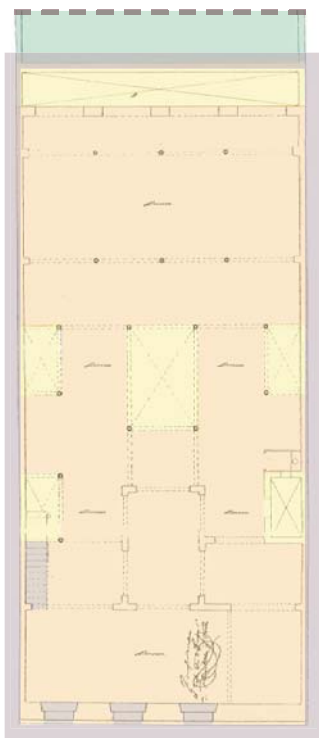
Elevaciones

1903

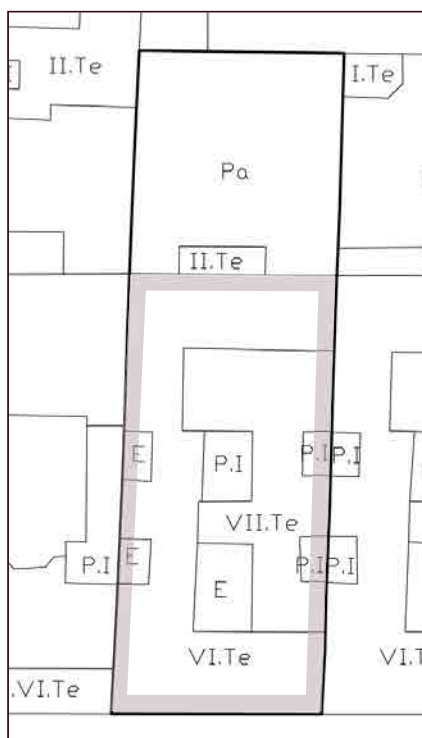


2011

Esta edificación plantea una fachada bastante variada en sus niveles con diferencias entre uno y otro pero totalmente simétrica en los niveles destinados a habitacional. Se plantea una planta baja curiosa por que no es un nivel semi subterráneo sino que es un nivel a pie de calzada pero de altura reducida.

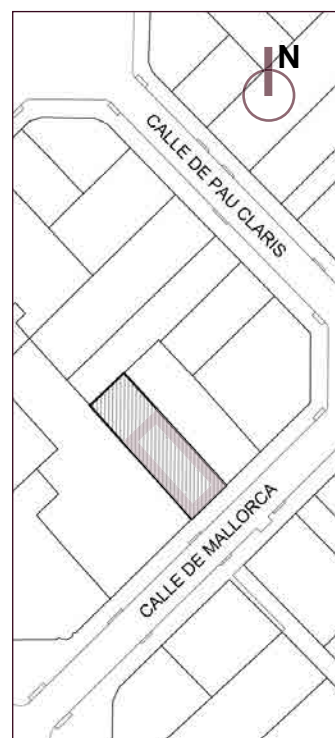


Planta semisubterráneo 1903



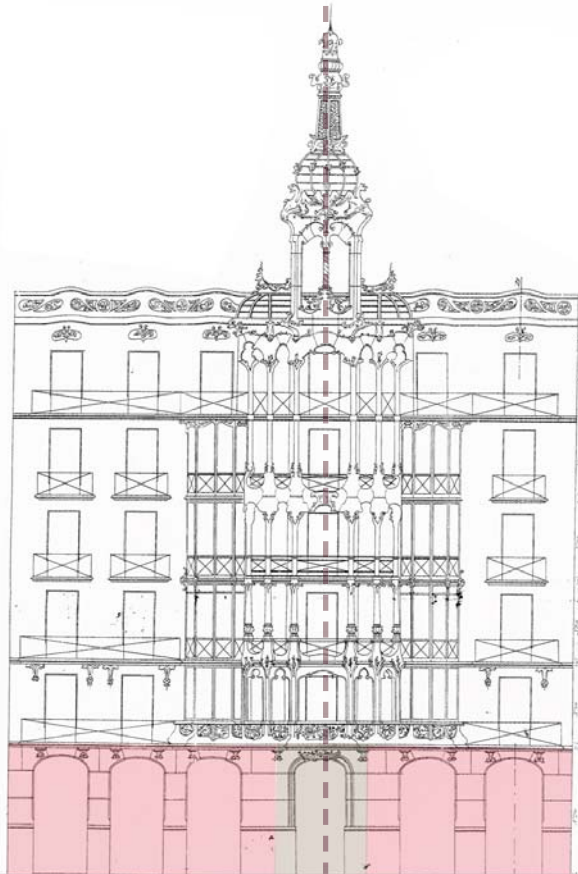
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Este tipo de edificio plantea un problema para el comercio en la actualidad, ya que no se pensó en la relación con el recorrido ya que se consideró de almacén en sus orígenes, reduciendo su imagen al público para los actuales usos y con una altura reducida.



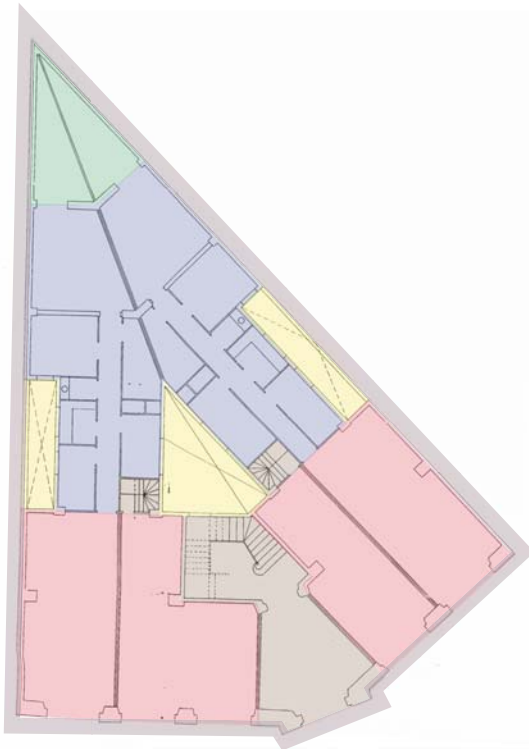
Elevaciones

1904

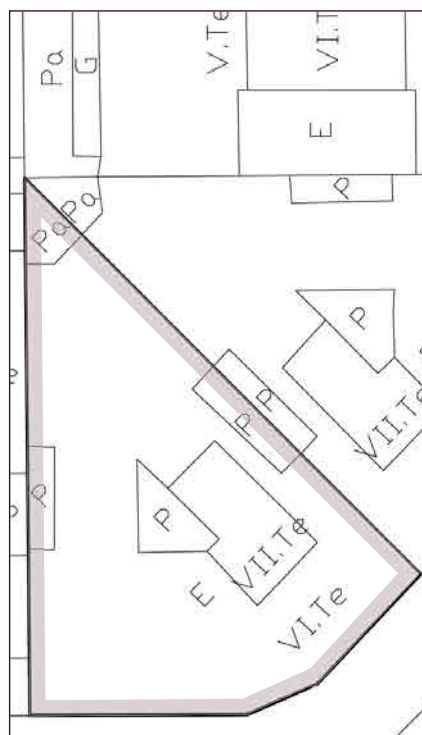


2012

Este tramo de fachada responde a un edificio arquitectónicamente clonado que esta ubicado en una esquina, contiguo a este se encuentra otro edificio igual. La gran diferencia en la fachada es que el balcón propuesto y el remate del edificio en este no se construyo pero en el otro sí.

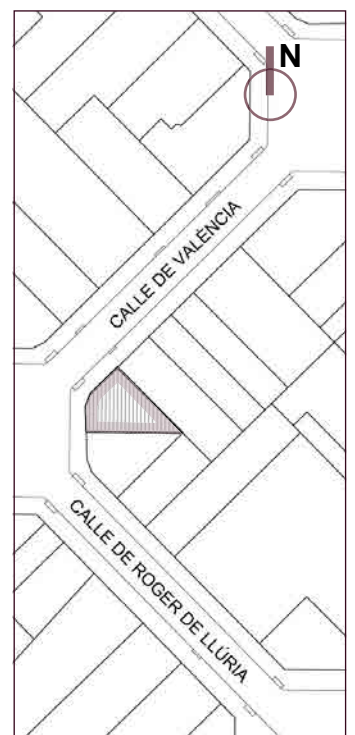


Planta baja 1873



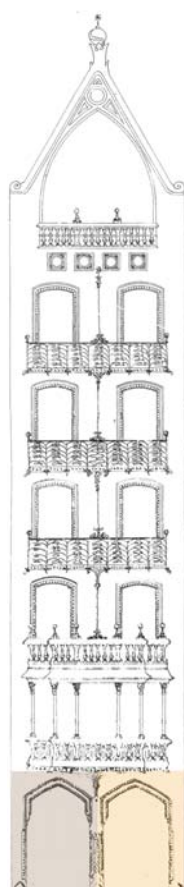
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que es de uso mixto habitacional y de tienda, aunque de forma irregular su distribución interior se divide en cuatro locales comerciales dos de los cuales tienen conectividad con un nivel superior y los otros dos con la parte habitacional posterior.

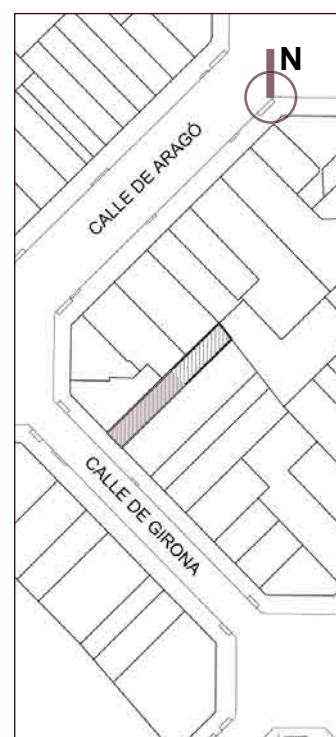
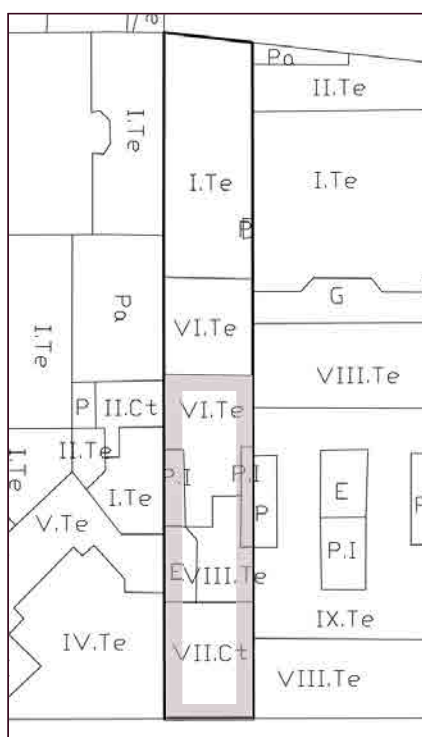


Elevaciones

1904

2011

Esta edificación se plantea simétrica inclusive en la planta baja, factor que no es común ya que por lo general en la planta baja hay variaciones formales. El último nivel se proyectó originalmente como un terrado, pero en la actualidad se ha cerrado y se ha transformado en habitable.



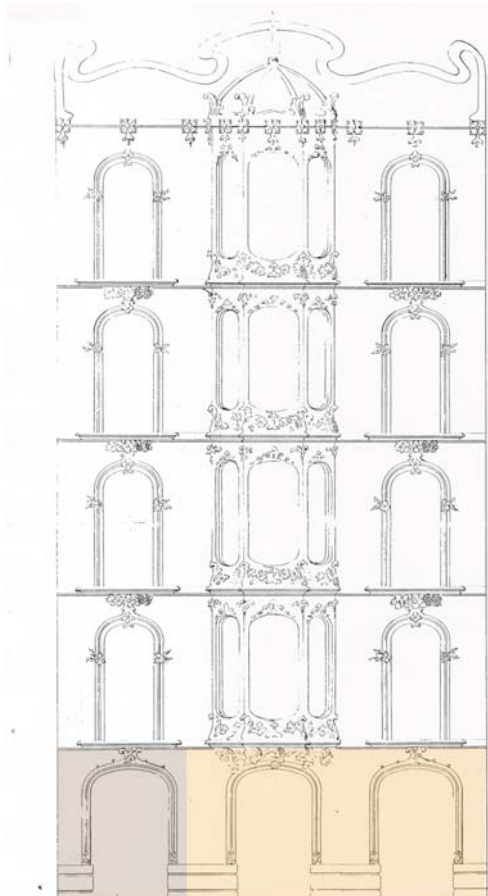
Planta baja 1904

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta planta baja se propone como almacén, como un local único sin divisiones interiores de planta libre y con acceso al patio trasero, mientras que para acceder a los niveles habitacionales se accede por un costado. En la actualidad es de uso comercial.

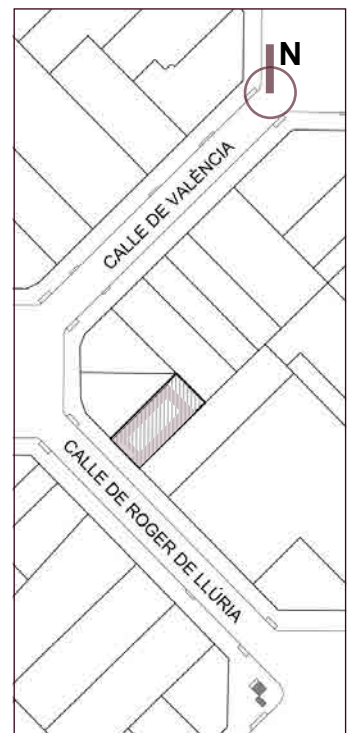
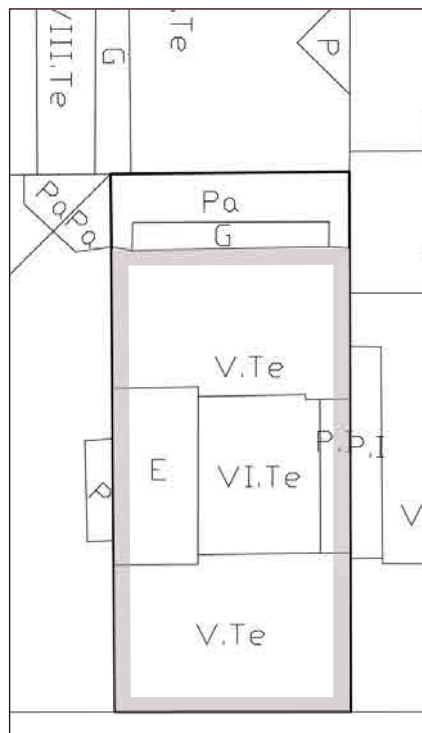
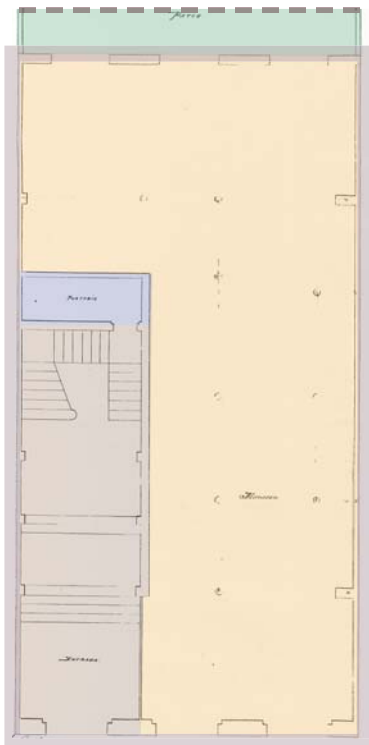


Elevaciones

1904

2011

La edificación se mantiene igual que el proyecto original, sólo hay pequeñas variaciones formales. De forma simétrica en la totalidad de sus niveles exceptuando la funcionalidad y distribución de la planta baja donde el acceso es por uno de sus costados.



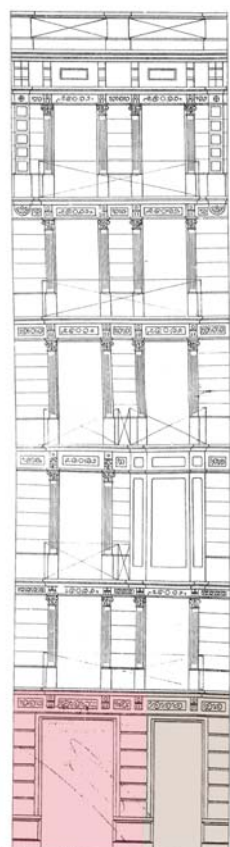
Planta baja 1904

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja alberga el acceso a los niveles superiores con una portería aislados del almacén, que se puede apreciar es de planta libre, con unos pilares estructurales, pero sin ningún tipo de tabiques interiores. En la actualidad es de uso comercial.

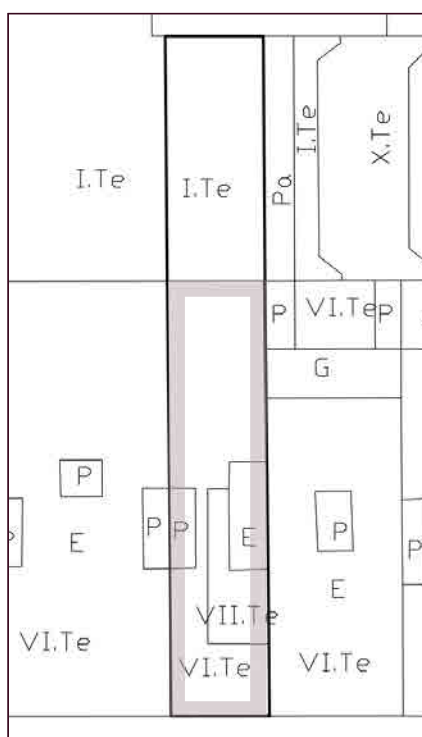


Elevaciones

1904

2012

Se puede apreciar un cambio de lenguaje decorativo entre la propuesta original y la edificación actual además de un cambio de posición del balcón cerrado. No obstante la fachada se mantiene proporcionalmente igual que la propuesta.



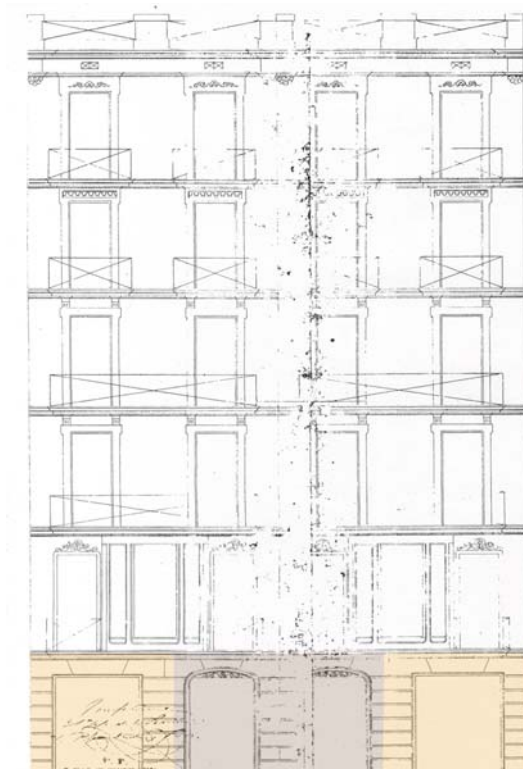
Planta baja 1904

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que se plantea un uso triple: tienda, habitacional y taller, con acceso a los dos patios interiores de luz y al jardín posterior, separados totalmente del acceso a los niveles superiores. En la actualidad mantiene su uso comercial.

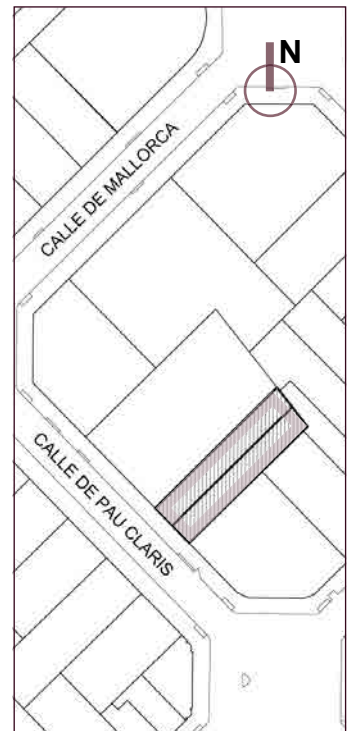
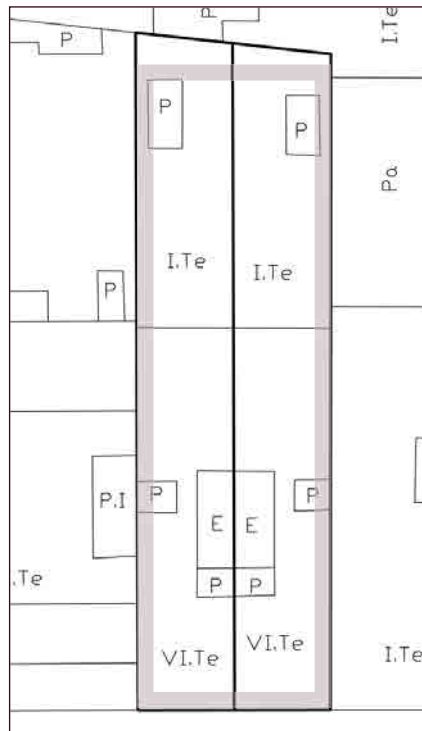
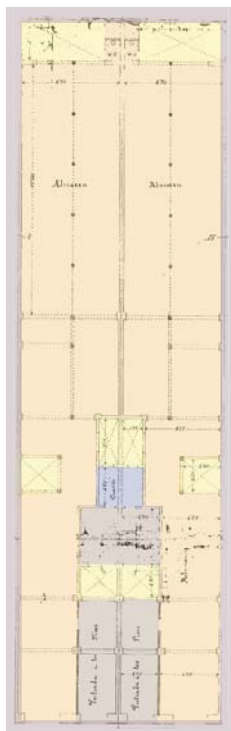


Elevaciones

1905

2011

Esta edificación que es totalmente simétrica en si misma y luego esta clonada arquitectónicamente con la que esta contigua, formando un sólo volumen entre ambas, que apenas se diferencian por un cambio sutil del color, se mantienen prácticamente iguales desde su propuesta original.



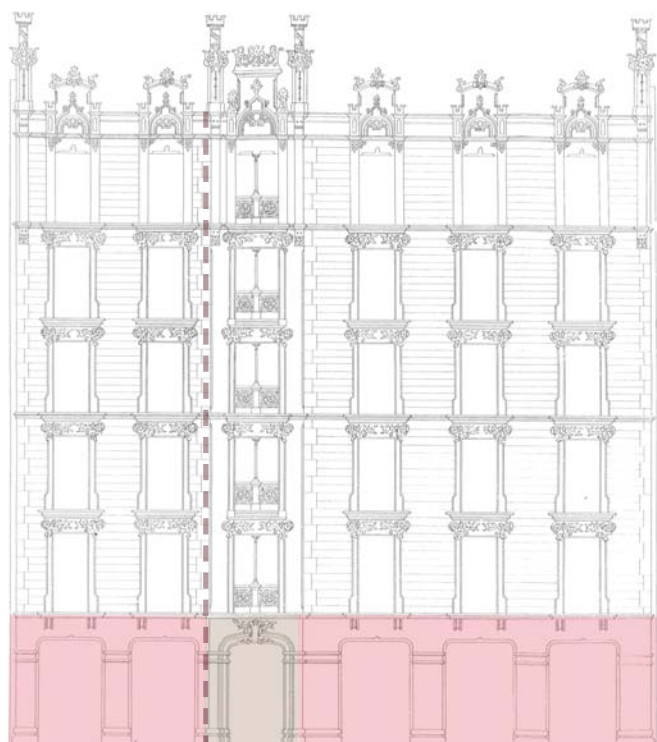
Planta baja 1905

Planta de Loteo

2012

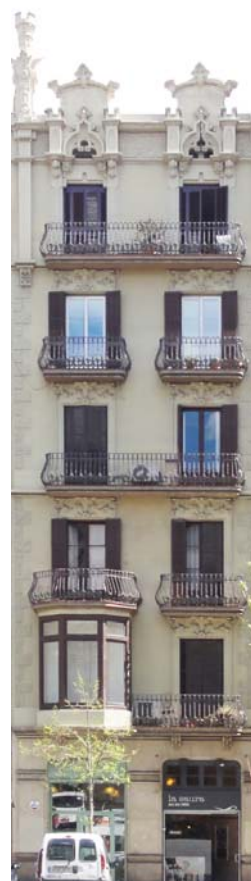
Ubicación

Esta es una tipología particular, ya que se puede apreciar en la planta baja que son dos edificaciones que están separadas, pero que, son idénticas, tienen la misma distribución de planta libre de almacén propuesto al interior. En la actualidad ambas tienen uso comercial en sus plantas bajas.



Elevaciones

1908

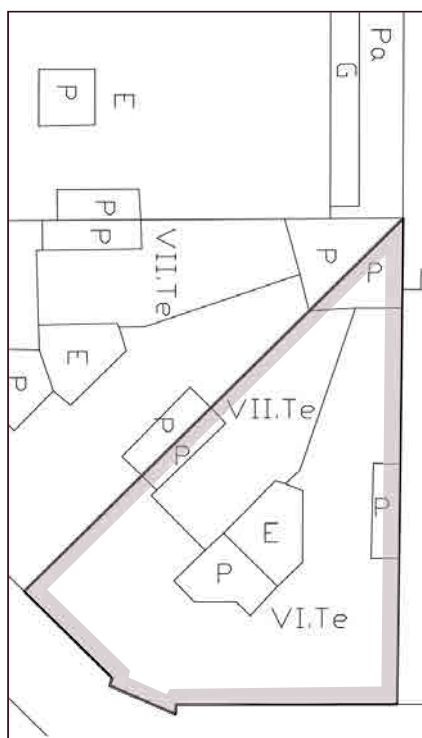


2012

En el tramo seleccionado se puede determinar que se ha mantenido la fachada con pequeñas variaciones, como la incorporación del balcón cerrado. En su planta baja el comercio se ha mantenido incorporando publicidad en al parte superior de los vanos según su función interior.



Planta baja 1908



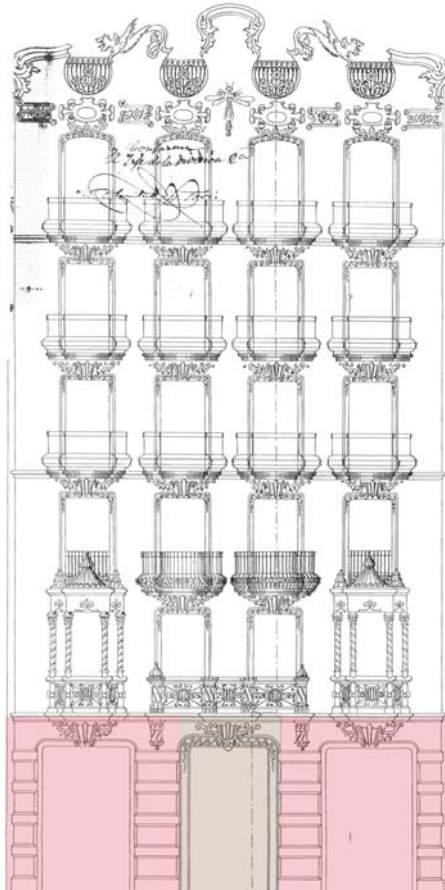
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta edificación comparte parte de la esquina y por ello su superficie es irregular. En su interior la planta baja de uso mixto residencial y tienda, se plantea de una manera de buscar una simetría. Dividiéndose en cuatro tiendas de las cuales dos tienen acceso hacia un nivel superior y las otras hacia atrás.



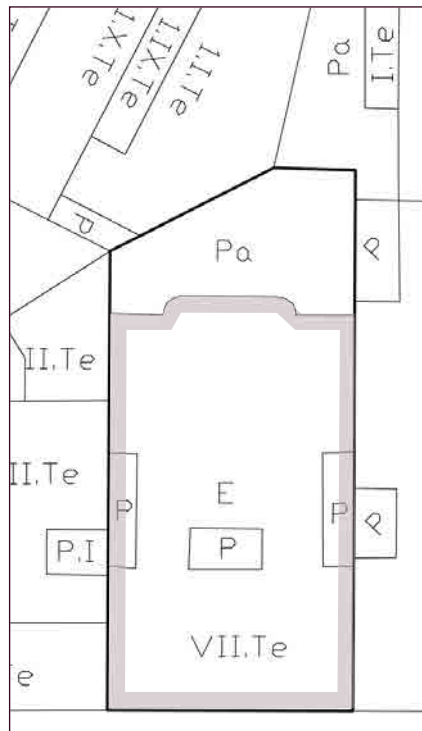
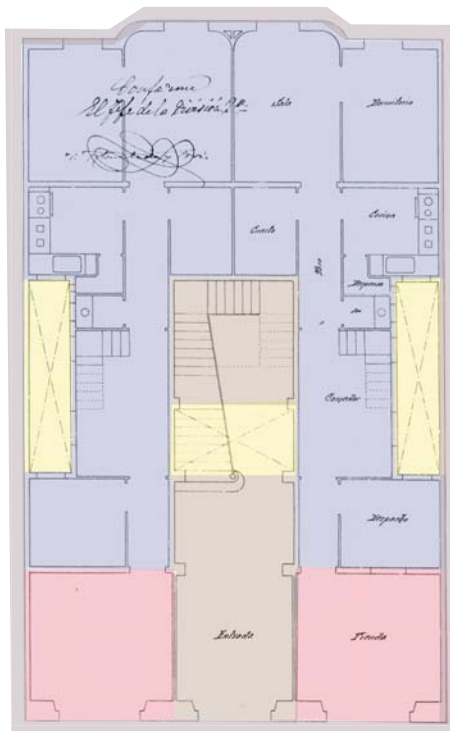
Elevaciones

1909

2011

En el proyecto original se pueden apreciar bastantes detalles que posteriormente se simplificaron pero que en la actualidad se mantiene sin ampliaciones y sin modificaciones en su fachada.

En la planta baja sus dos locales comerciales siguen manteniendo su función.



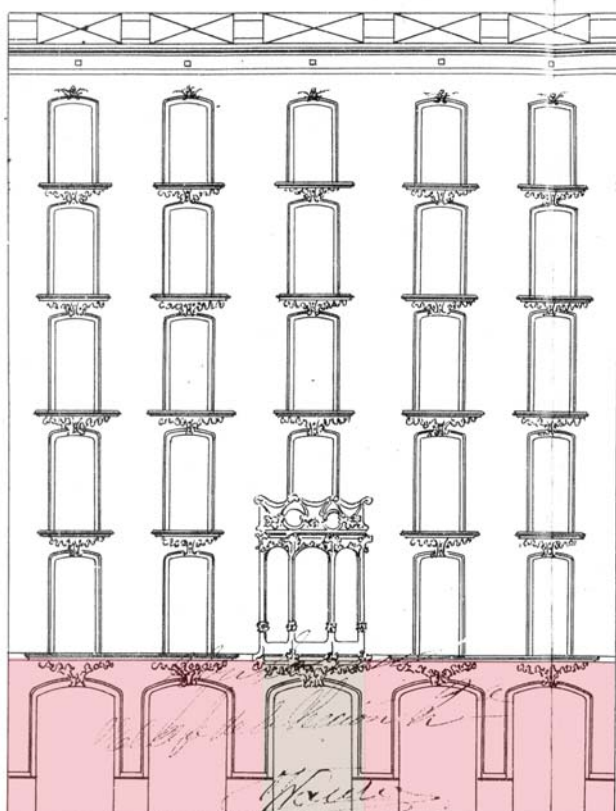
Planta baja 1909

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta distribución en planta baja se plantea mucho más elaborada considerando uso mixto y simétrico, para residencia en la parte posterior y en la parte delantera tienda, con acceso a sólo un patio de luz y al patio trasero, sin comunicación con el acceso principal a los niveles habitacionales.



Elevaciones

1910

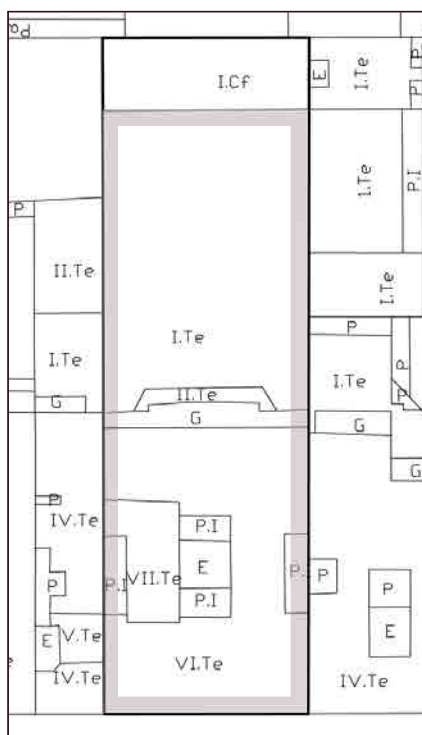


2011

Esta modificación en la planta baja es estructural no solamente estética, ha cambiado la forma de la fachada completamente, mientras que en los niveles superiores se mantiene todo igual desde el proyecto original.

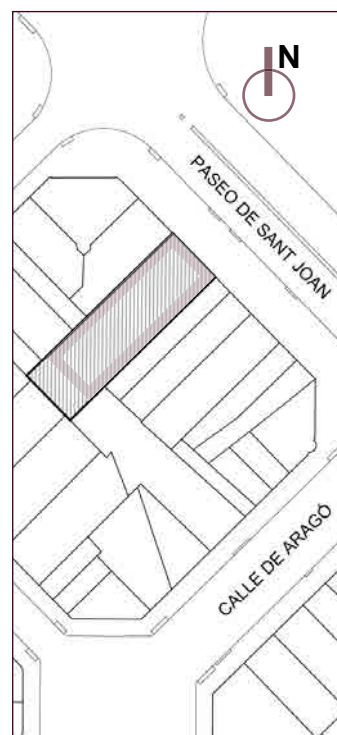


Planta baja 1910



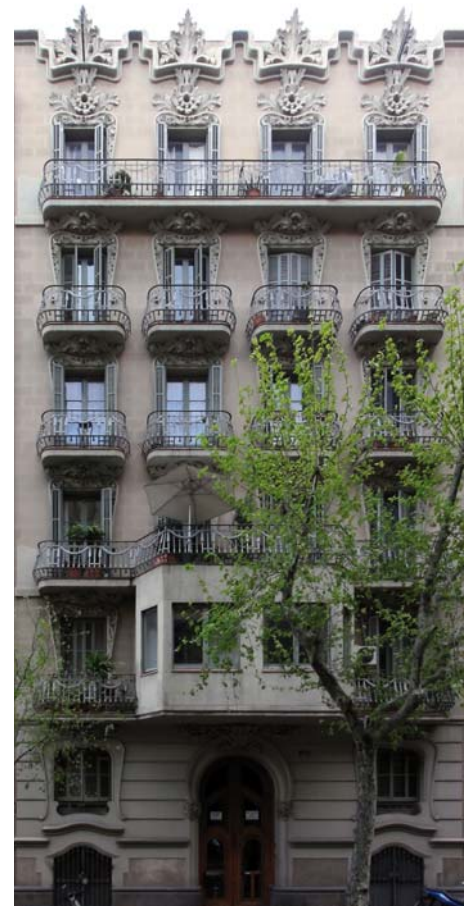
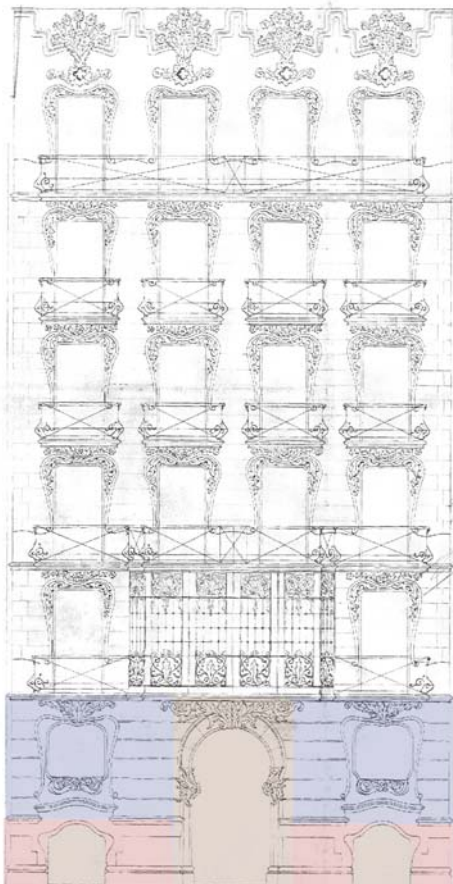
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Se ha modificado los accesos al comercio, dejando sólo dos accesos uno a cada lado del acceso a los niveles habitacionales superiores. También en la planta original no se plantea un uso mixto que era de tienda y almacén de planta libre. Lo cual en al actualidad se ha utilizado para un sólo uso comercial.

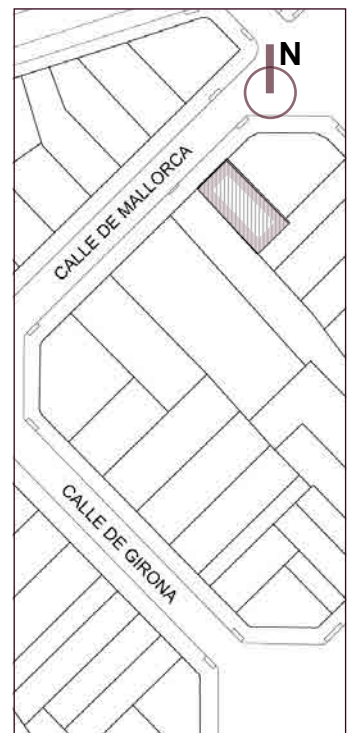
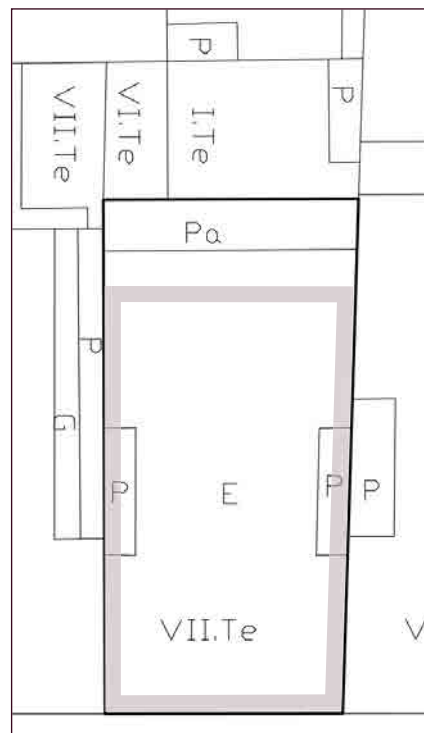
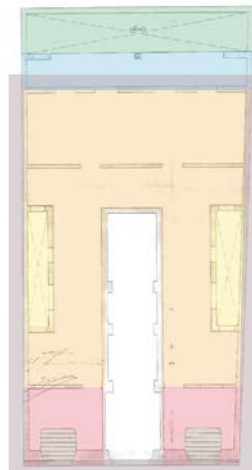
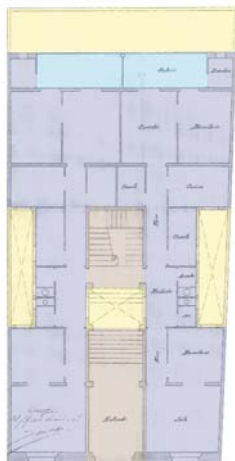


Elevaciones

1910

2012

El nivel de detalle que se puede apreciar en la propuesta original se mantiene en casi la totalidad de la fachada debido a que el balcón cerrado original poseía un nivel de detalle muy superior al existente que se puede apreciar claramente que ha sido modificado a posterior, el resto se mantiene igual.



Planta entresuelo y semisubterráneo

1910 Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja se divide en una planta de entre piso habitable y una de semisubterráneo de uso mixto de tienda y almacén con acceso al patio trasero. La distribución de la planta comercial es de planta libre sin divisiones interiores permitiendo su utilización para cualquier tipo de comercio.



Elevaciones

1914

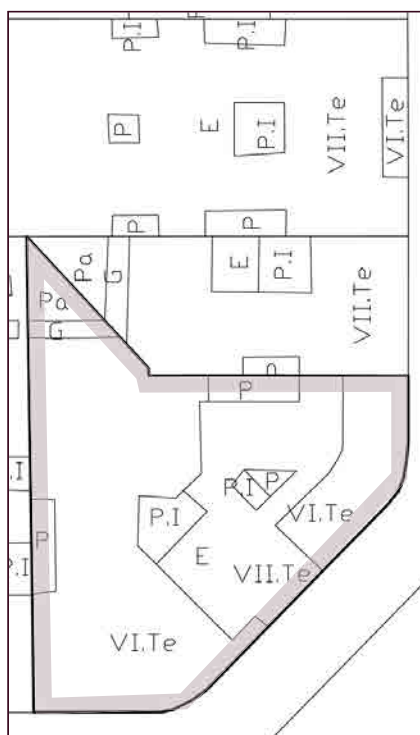


2012

En el tramo seleccionado se aprecia que la fachada se ha mantenido igual con una pequeña y adosada ampliación en la parte superior que no modifica sustancialmente la fachada. En la planta baja si bien se planteaba como plantas libres se han subdividido en una de sus extremos en dos locales.

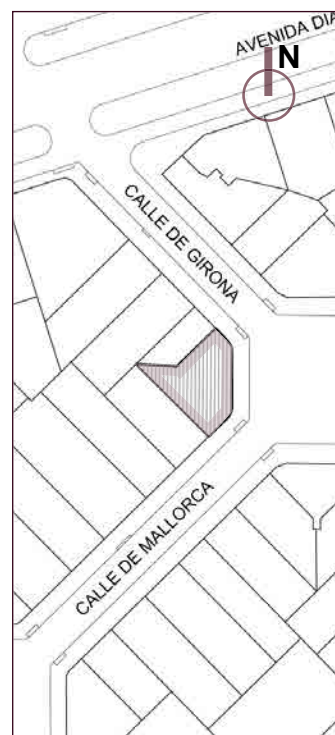


Planta baja 1914



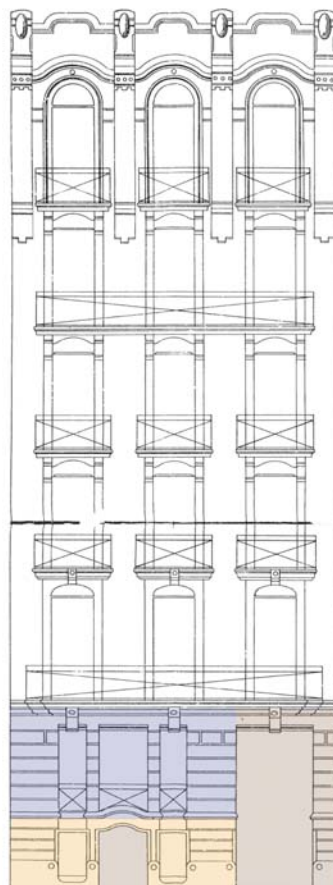
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Este proyecto en la planta baja es totalmente irregular debido a su superficie. Es determinante su división en dos áreas de planta libre aunque se proponga un uso mixto tienda y almacén. Esta distribución interior permite su subdivisión o fusión en la medida que el comercio así lo determine.

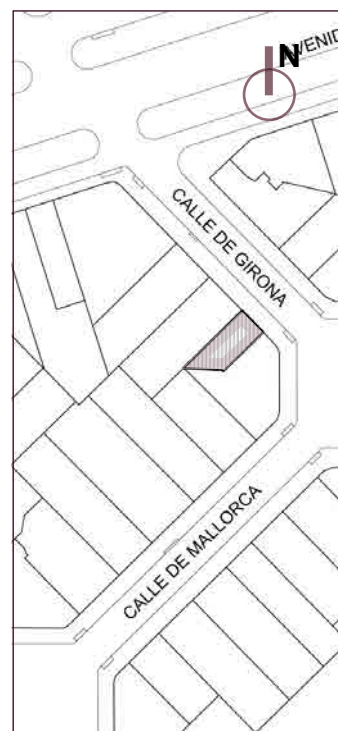
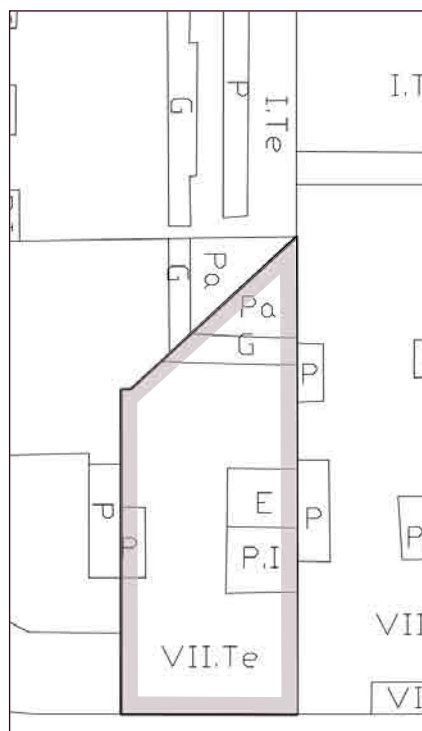
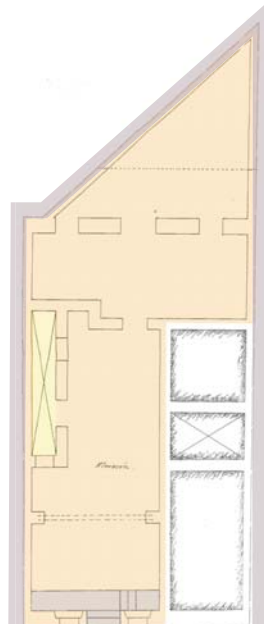
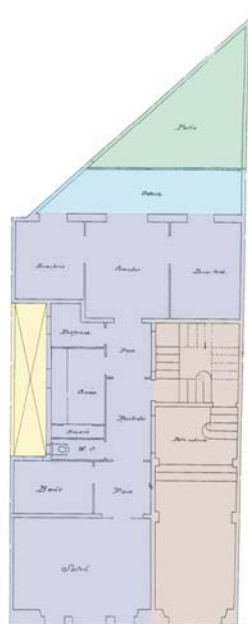


Elevaciones

1914

2011

De estructura simétrica a partir de planta baja, debido a que sólo en esta se planta una asimetría y una variación en los niveles, dividiéndose en un entre piso y un semisubterráneo, ambos con funciones distintas propuestas. En la actualidad la fachada se mantiene igual que la original.



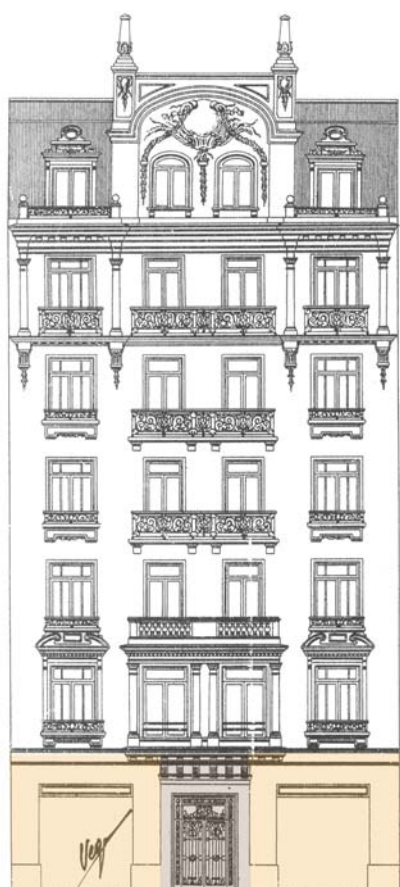
Planta entresuelo y semisubterráneo

1914 Planta de Loteo

2012

Ubicación

Este tipo de vivienda que se plantea con un nivel intermedio de acceso y un nivel de semisubterráneo comercial con acceso exterior, desfavorece al comercio que se emplace ahí. Debido a que sólo tiene una imagen reducida de cara al transeúnte.

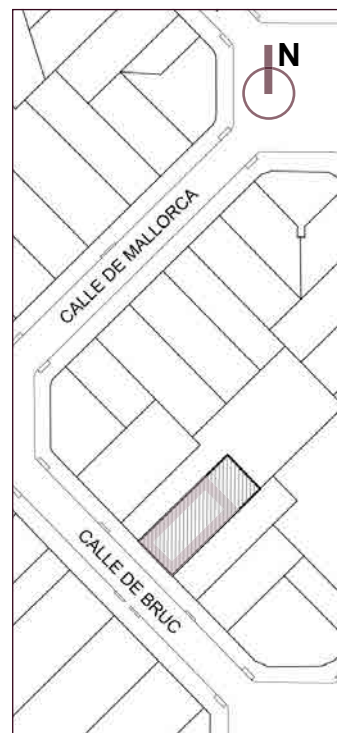
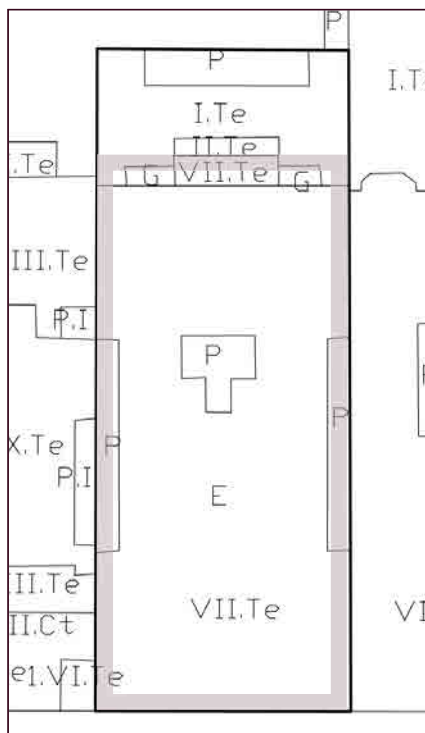
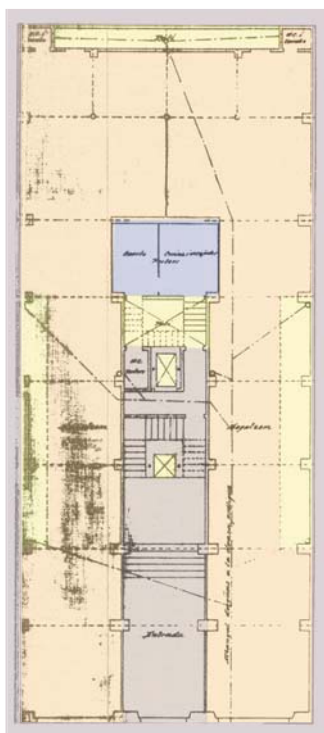


Elevaciones

1915

2011

La fachada planteada no ha sufrido modificación alguna desde el proyecto original bastante detallado, aunque la función propuesta originalmente para la planta baja es para un almacén, en la actualidad se ha dividido en dos locales comerciales independientes con acceso solo desde el exterior.



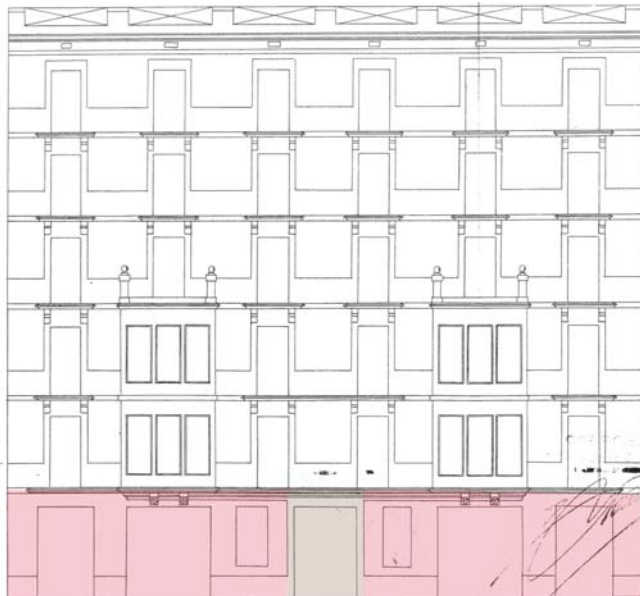
Planta baja 1915

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja se puede apreciar que se planteaba originalmente como un sólo almacén de planta libre y con acceso a los patios de luz interiores y con servicios higiénicos. Mientras que el acceso a los niveles superiores se mantiene independiente y con un espacio para portería.



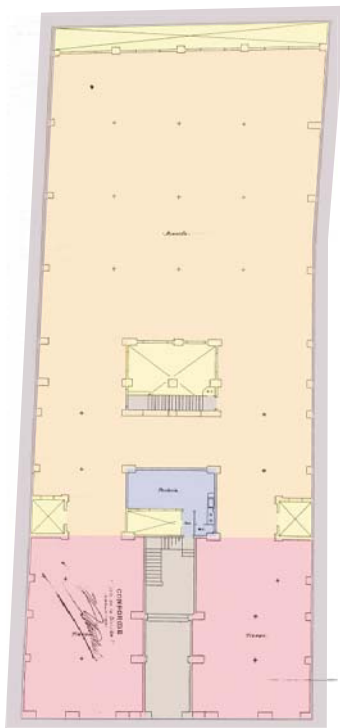
Elevaciones

1916



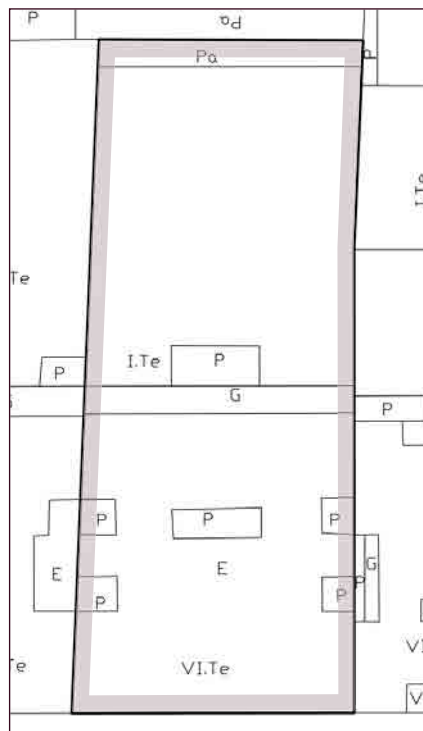
2011

La fachada propuesta varía con el proyecto original por la ampliación de dos pequeñas continuaciones al parecer formales de la edificación original en la parte superior. En la planta baja se mantiene su distribución simétrica, sin embargo uno de sus accesos desde el exterior se encuentra tapiado.



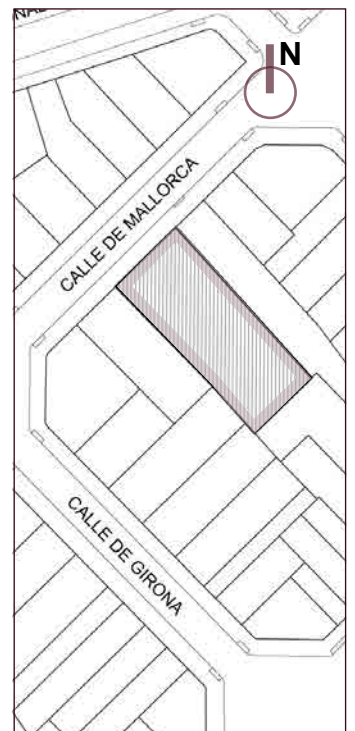
Planta baja

1916



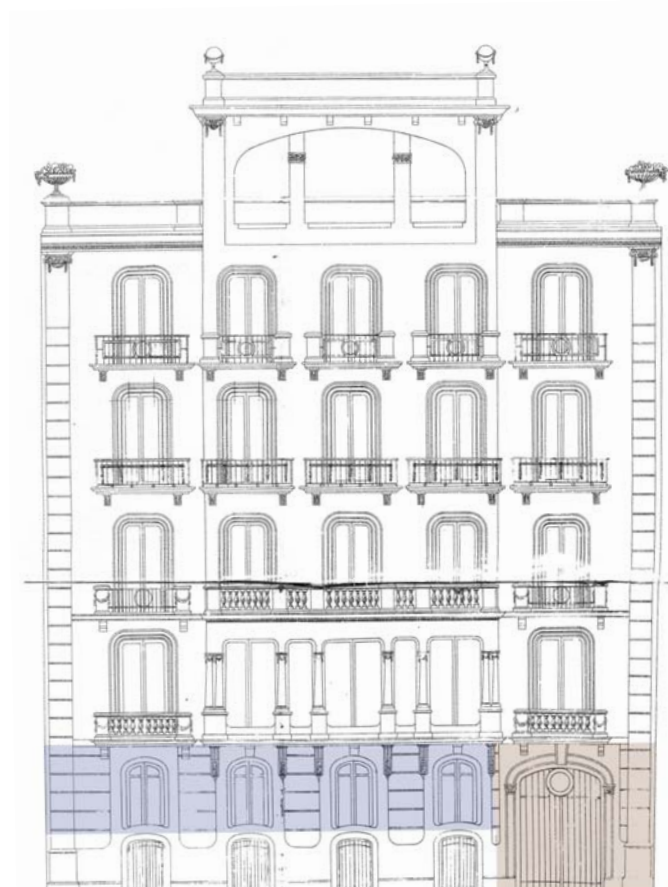
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta original propone un uso mixto de tienda y comercio sin separación entre ellas, considerando una planta libre con pilares. En la actualidad se mantiene como comercio de eventos, como una sola gran superficie.



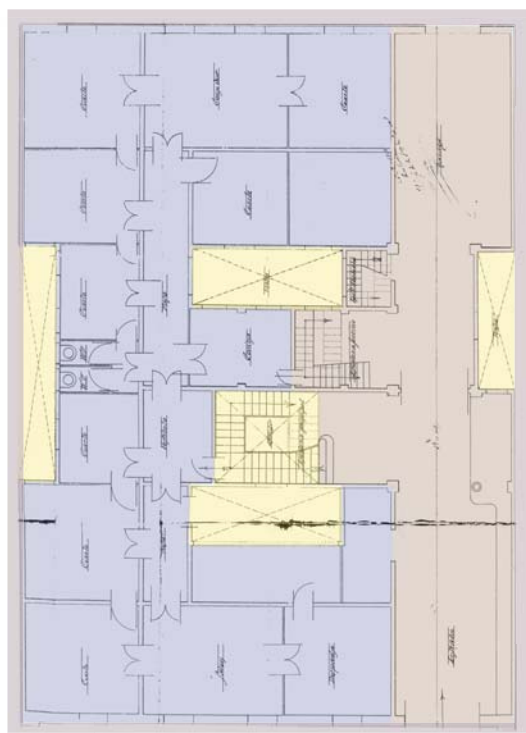
Elevaciones

1918

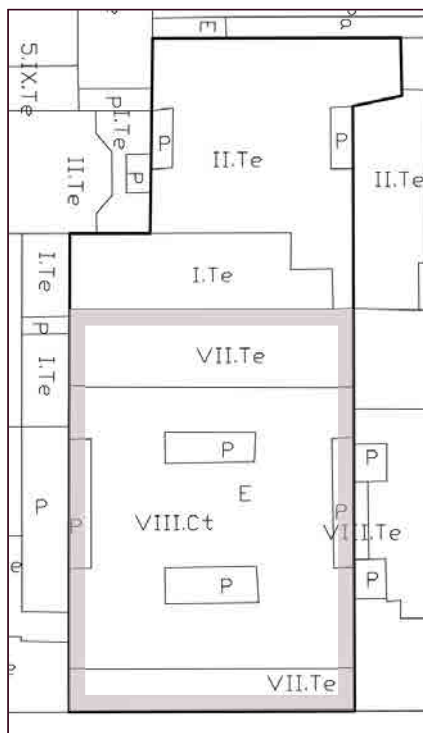


2011

La fachada propuesta ha aumentado un nivel, de esta manera también se ha suprimido el remate propuesto en la propuesta original, mientras que el resto de la edificación se mantiene igual. En la planta baja se puede apreciar que es asimétrica con un acceso lateral.

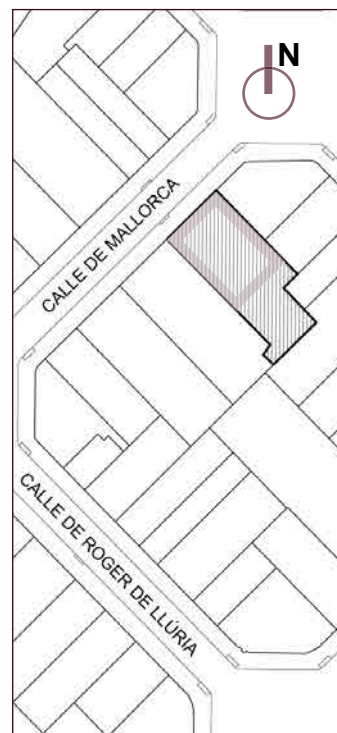


Planta entresuelo 1918



Planta de Loteo

2012



Ubicación

En la planta de entresuelo se puede apreciar que esta proyectada como habitacional de un sólo piso por nivel, con acceso lateral que da también al patio posterior y comunica con los otros pisos superiores. En la actualidad se ha modificado su uso por comercial hotelero, manteniendo su fachada intacta.



Elevaciones

1918

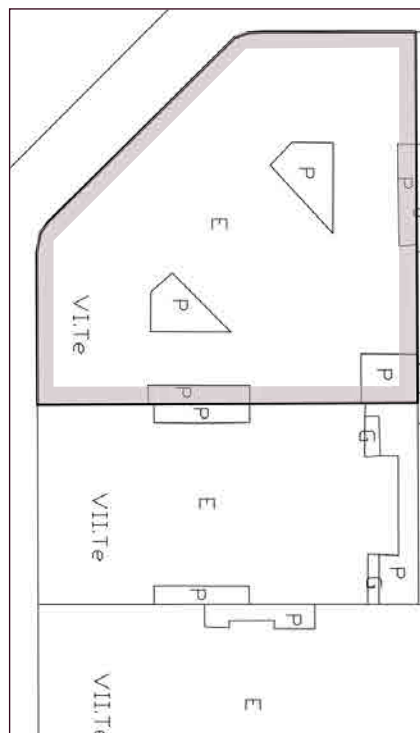


2012

En el tramo seleccionado no hay niveles por sobre lo propuesto originalmente, la simetría en la fachada se ha mantenido, y en la planta baja el uso comercial también. Mientras los locales comerciales en uno de sus extremos se han dividido en tres en el otro se han fusionado en uno sólo.

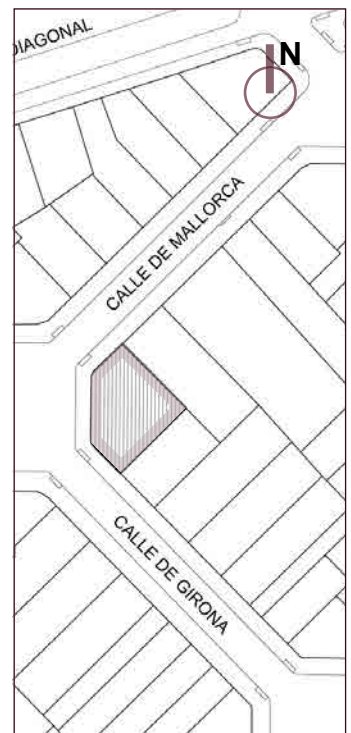


Planta baja 1918



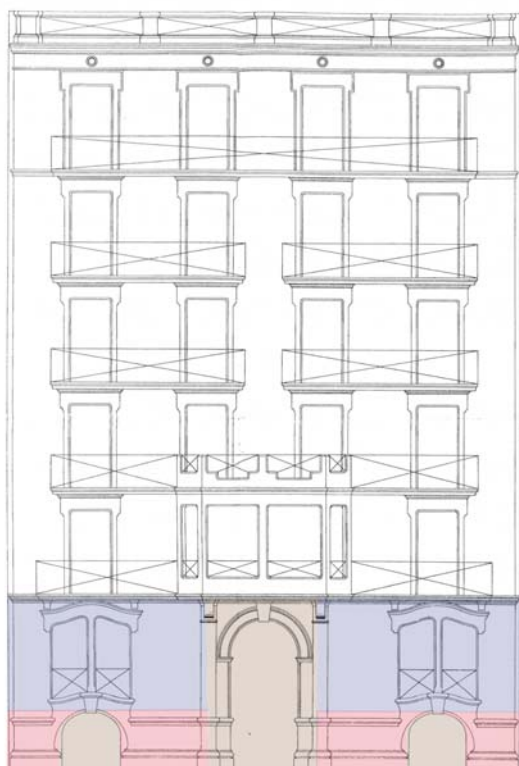
Planta de Loteo

2012



Ubicación

Esta edificación de esquina se plantea en su planta baja cuatro tiendas comerciales y el acceso a los pisos por el centro, distribuyendo el interior de una manera simétrica con algunas pequeñas variaciones. Planteándose de uso mixto habitacional y tienda con acceso sólo desde el exterior.



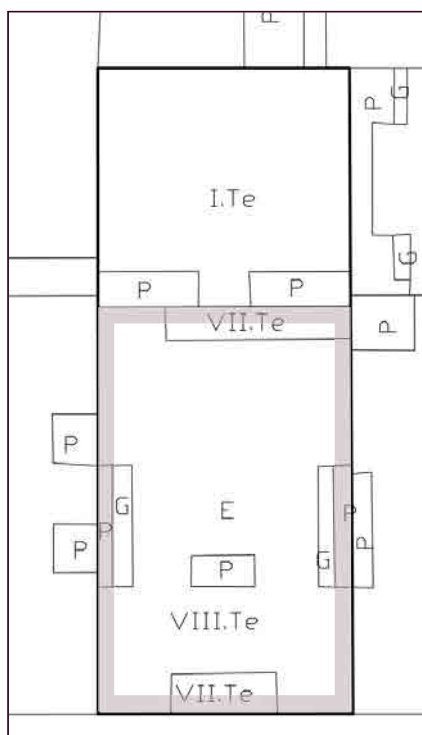
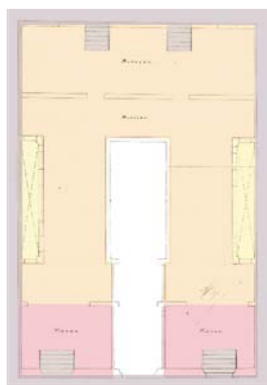
Elevaciones

1918



2011

La fachada denota un cambio en la parte superior por la presencia de una ampliación irregular que deja a eje de fachada principal solo los extremos y retrasa el centro, continuando con el lenguaje de vanos y de color de la edificación existente. En la planta baja se mantiene igual.



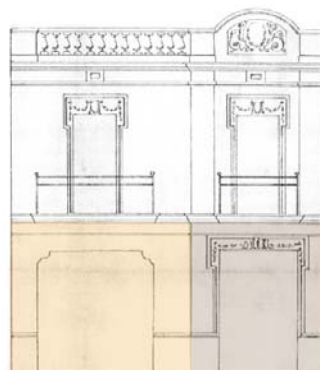
Planta entresuelo y semisubterráneo 1918

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Este tipo de distribución de planta de semisubterráneo de uso mixto: tienda y almacén, mientras que la planta de entre piso sea habitacional. Perjudica considerablemente al comercio, ya que el acceso es bastante reducido en comparación a otros. En la actualidad se mantiene su uso comercial.

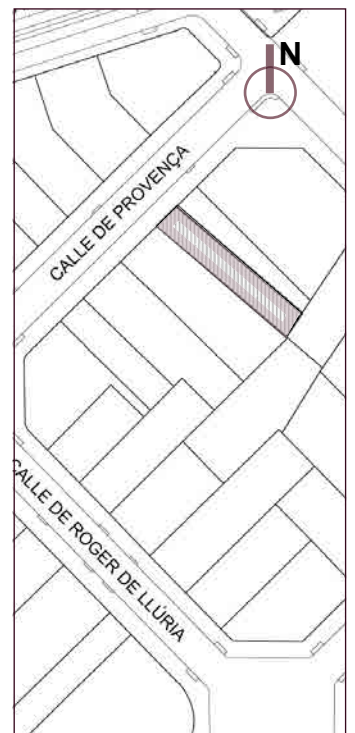
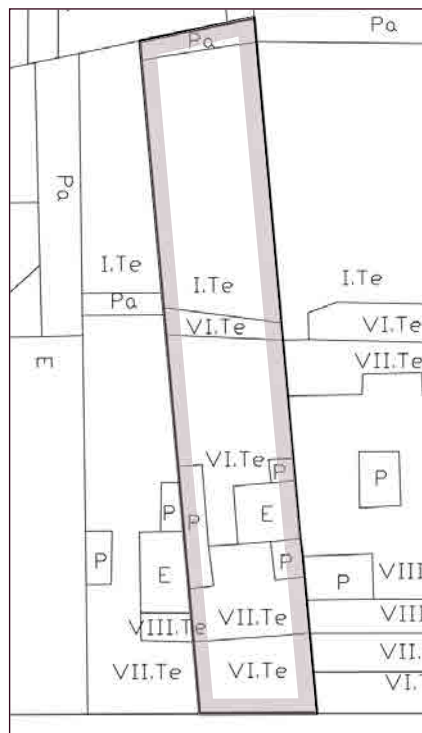
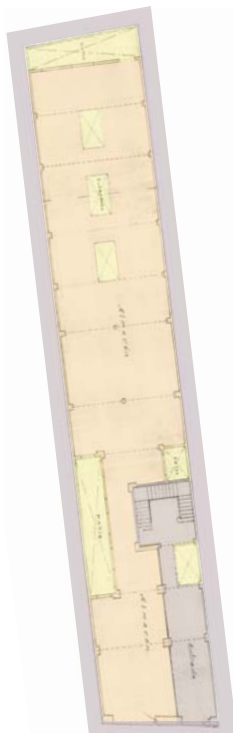


Elevaciones

1919

2012

Esta edificación propuesta claramente ha sido modificada desde su planteamiento inicial debido a que en la actualidad presenta cuatro niveles por sobre lo propuesto originalmente, sin embargo, la planta baja sigue siendo la misma, además de una clara asimetría atípica en este tipo de construcciones.



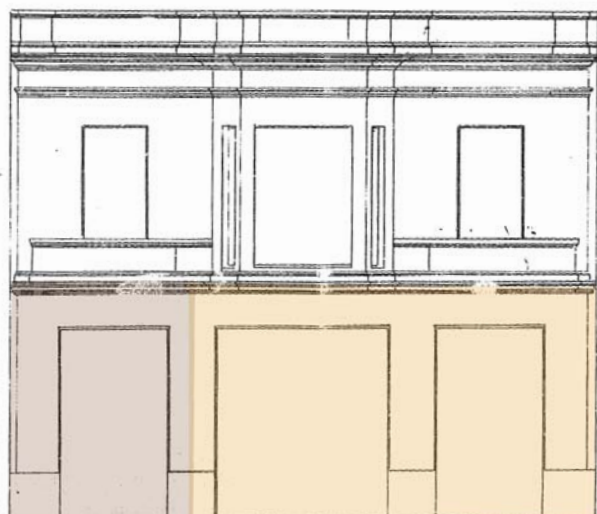
Planta baja 1919

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja muestra como tiene una forma irregular y de un largo considerable, destinada a uso de almacén de planta libre, que en la actualidad tiene uso comercial. Se puede apreciar la independencia del acceso a los niveles habitacionales superiores por su acceso lateral.



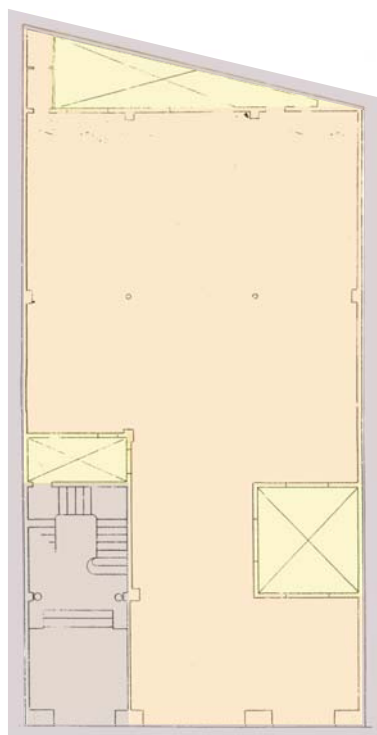
Elevaciones

1920

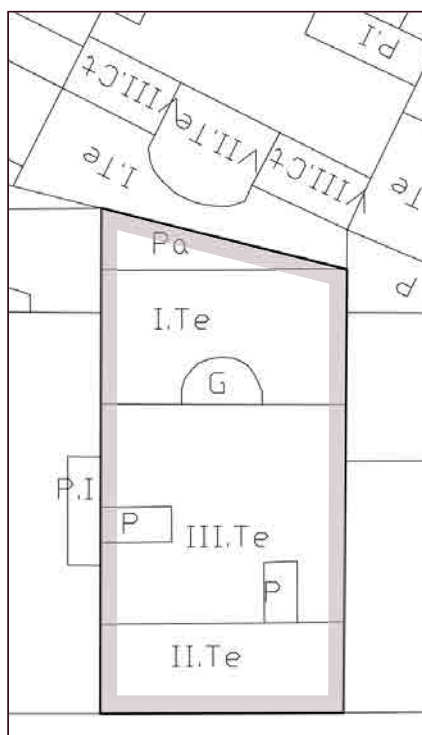


2012

Esta construcción es impresionante ya que es una de las únicas que tiene esta altura y que desde su planteamiento original no ha crecido en altura. Eso si ha sufrido leves modificaciones formales en la planta baja de líneas rectas a líneas curvas, también se ha tapiado la base de su acceso central.



Planta baja 1920



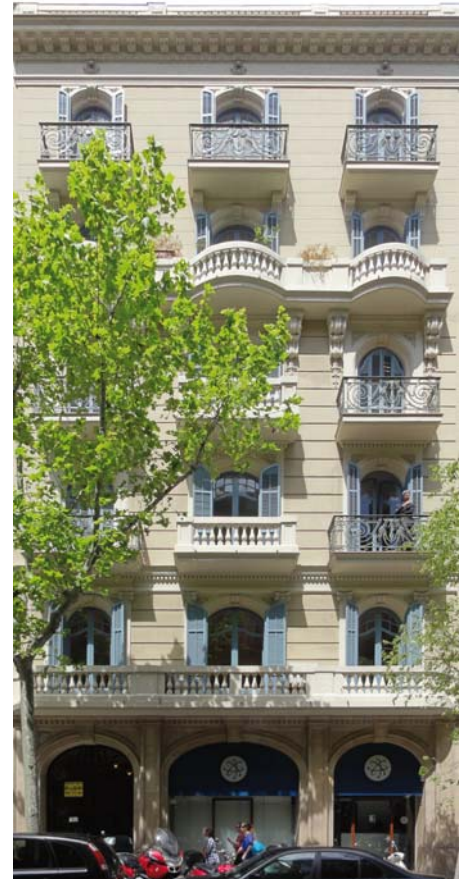
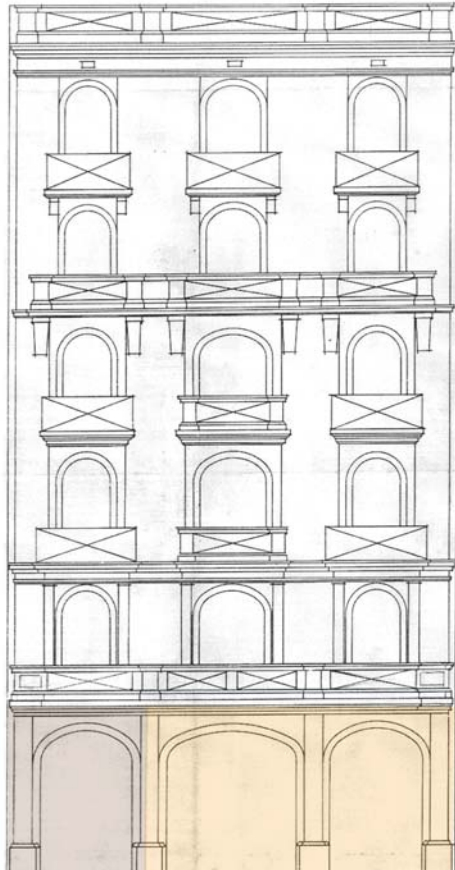
Planta de Loteo

2012



Ubicación

La planta baja muestra que se ha dejado libre la planta sin distribuciones interiores más que los patios de luz. El acceso al nivel superior residencial queda aislado del almacén propuesto. En la actualidad sólo tiene un acceso también lateral y responde a uso comercial de clínica dental.

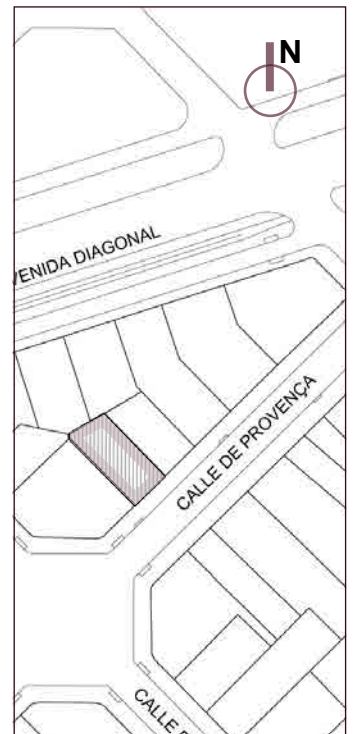
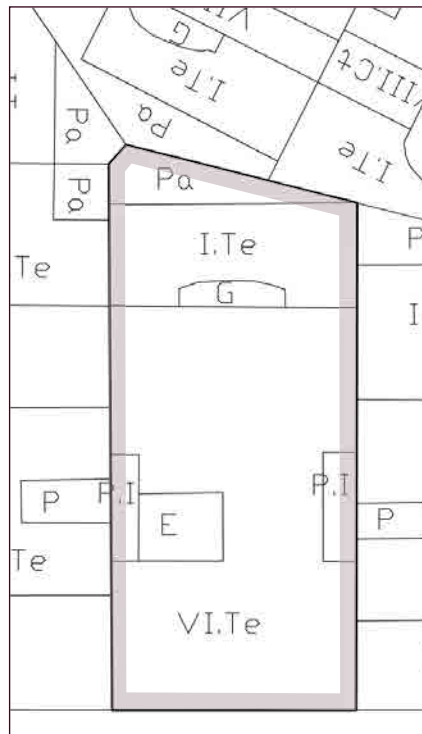
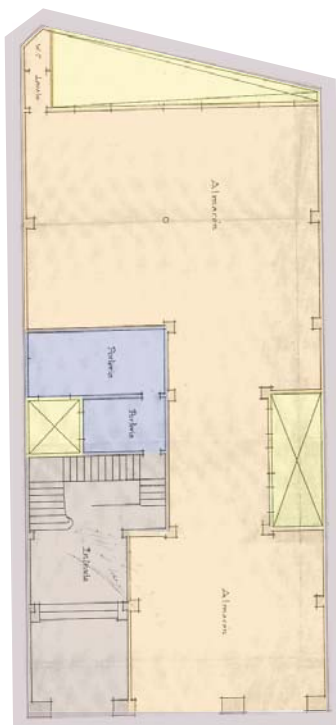


Elevaciones

1922

2012

Esta edificación conserva toda su fachada como la original sin modificaciones considerables. En la planta baja se puede apreciar que responde a un sólo comercio, debido a que aprovecha la parte superior del vano para publicitar la función realizada al interior.



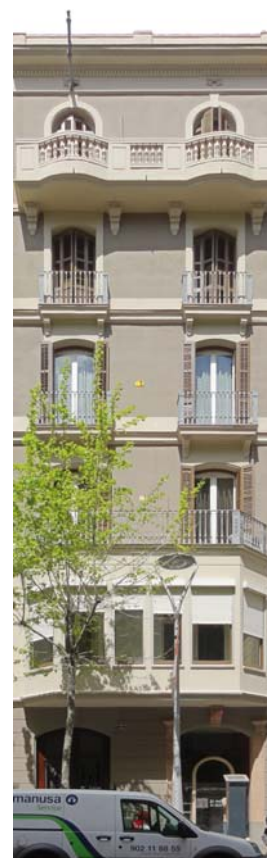
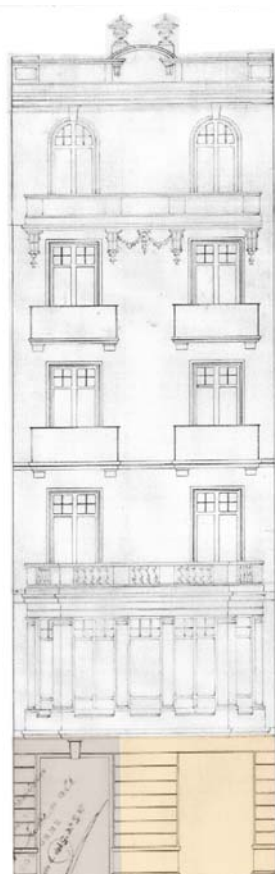
Planta baja 1922

Planta de Loteo

2012

Ubicación

Esta determinada claramente por un sistema de planta libre destinada en un comienzo a almacén y por uno de sus extremos a acceso de los niveles superiores y portería. En la actualidad responde a un sólo comercio aunque podría dividirse en dos sin grandes inconvenientes.

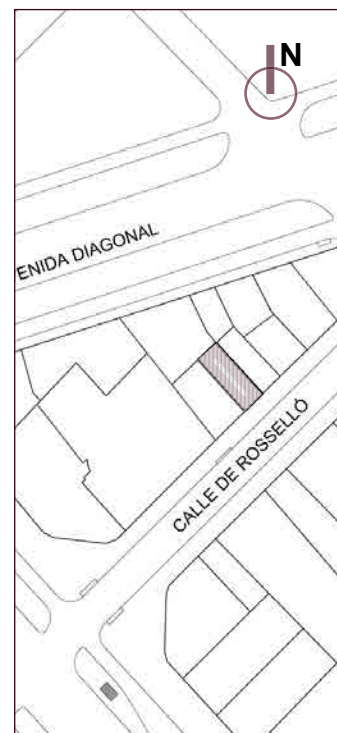
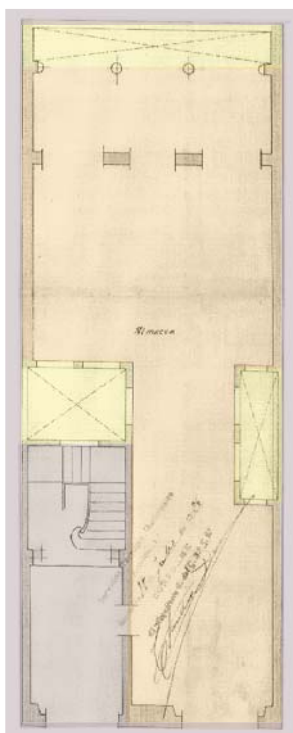


Elevaciones

1924

2012

Se aprecia como el balcón cerrado planteado originalmente ha sido simplificado y modificado a posterior, siendo esta la intervención más considerable de la edificación ya que el resto se mantiene tal cual. En la planta baja se mantiene la simetría pero se han curvado mínimamente la parte superior de los vanos.



Planta baja 1924

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja se propone como almacén originalmente y con acceso desde el hall que comunica con los niveles superiores de uso residencial, esto significa que el almacén tiene un doble acceso, interior y directamente desde la acera. En la actualidad es de uso comercial.

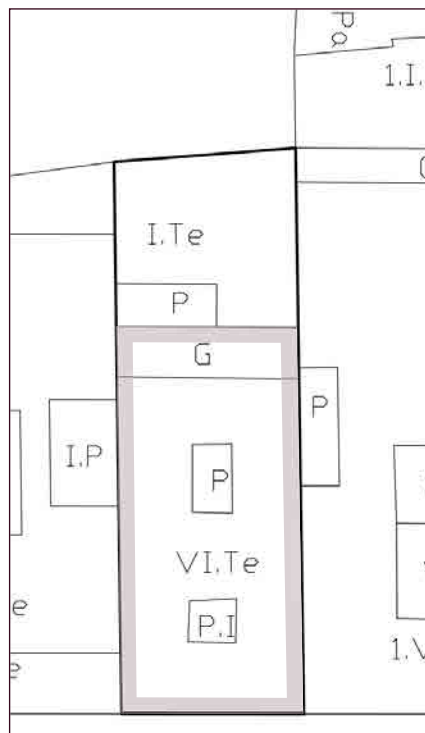
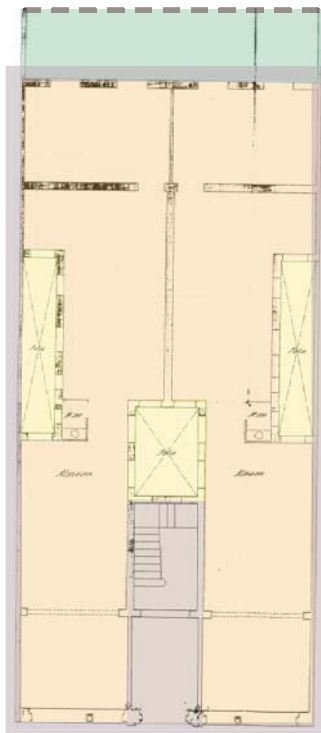


Elevaciones

1926

2012

La fachada se ve obstaculizada visualmente por el árbol del espacio público, no obstante se ha mantenido sin ampliaciones superiores y sin modificaciones en su fachada considerables. En la planta baja tiene uso comercial que en uno de sus casos se extiende hasta el espacio público.



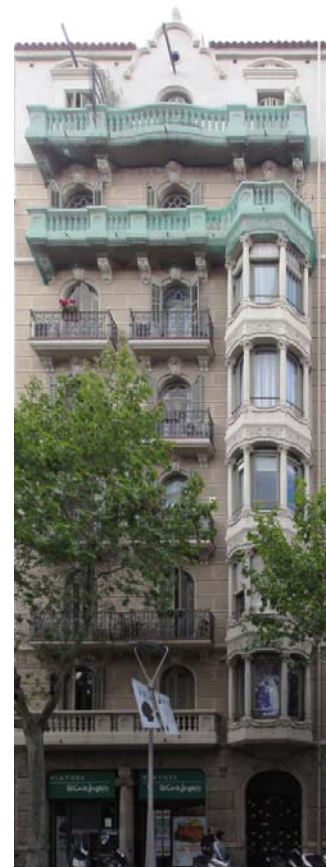
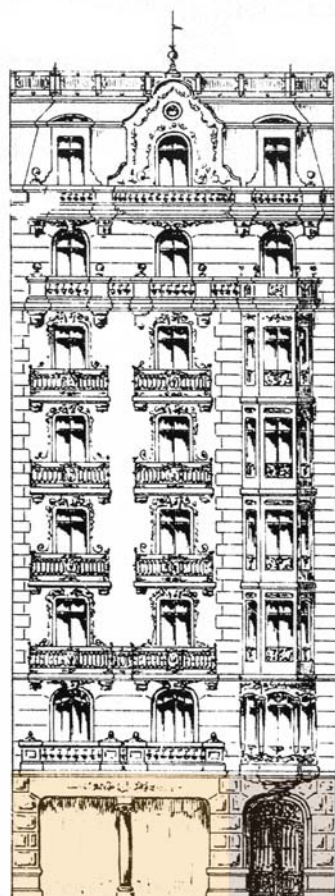
Planta baja 1926

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta baja se plantea como dos almacenes simétricos que dan a un patio de fondo, con un patio de luz en cada lado respectivamente y comparten uno central. El acceso a los niveles superiores está emplazado en el centro y no tiene comunicación interior con los almacenes.

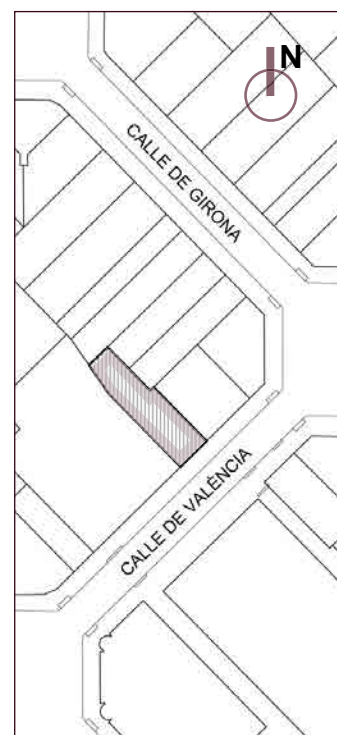
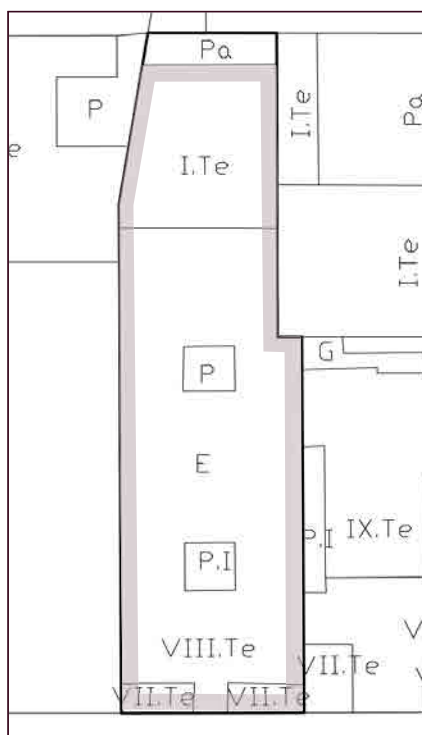
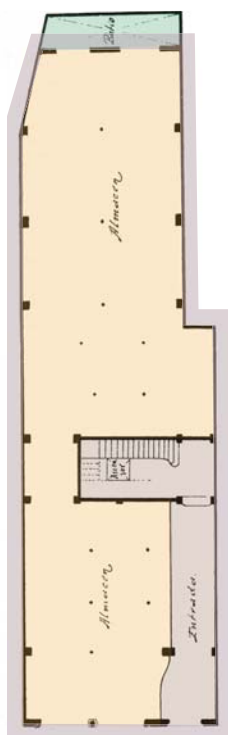


Elevaciones

1930

2012

Esta edificación plantea una asimetría en la mayoría de sus niveles, particularmente en la planta baja donde se aprecia el acceso doble a un almacén que en la actualidad es local comercial de oficinas y que tiene sólo un acceso mientras el otro lo utiliza como publicidad.



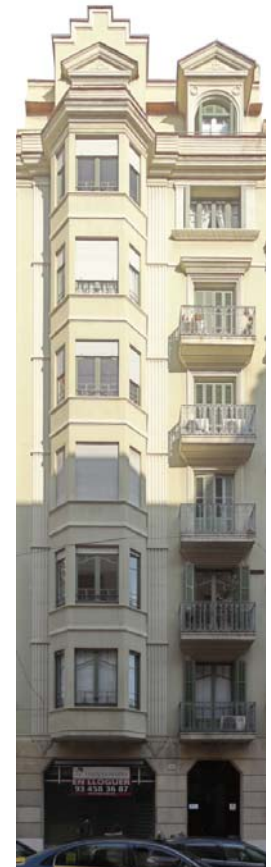
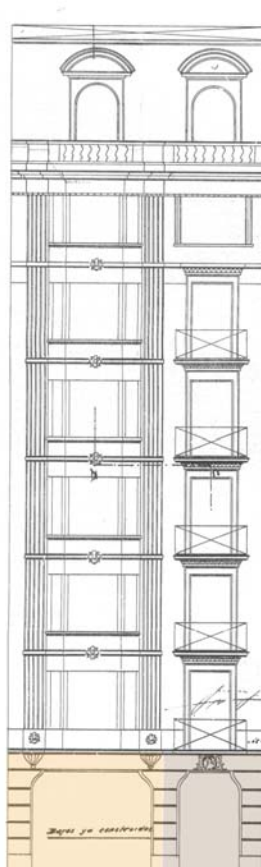
Planta baja 1930

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja libre se aprecia su uso de almacén, sin embargo, el giro de la caja de escala prácticamente divide el espacio interior. También hay que destacar que aparece un vano destinado a ascensor que comunica con los niveles superiores habitacionales.

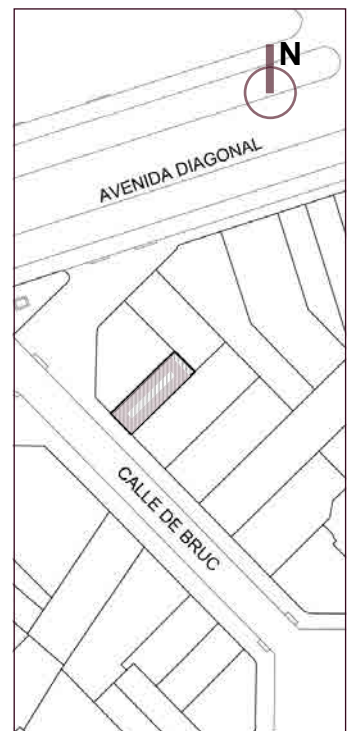
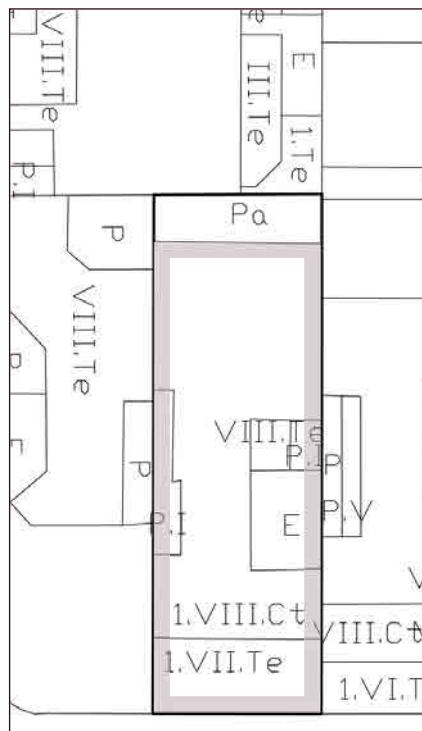
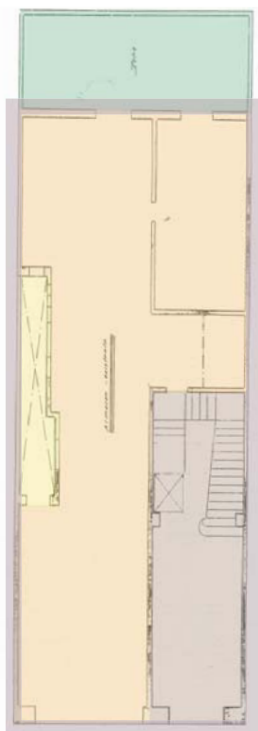


Elevaciones

1931

2011

Esta fachada totalmente asimétrica es poco usual en este tipo de edificaciones, mixtas donde la planta baja es de almacén y acceso y las plantas superiores son residenciales. La planta baja se mantiene sin modificaciones.



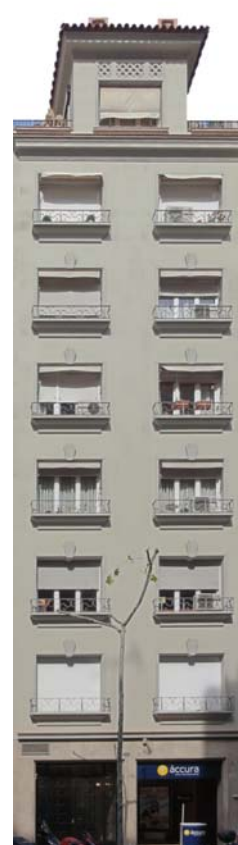
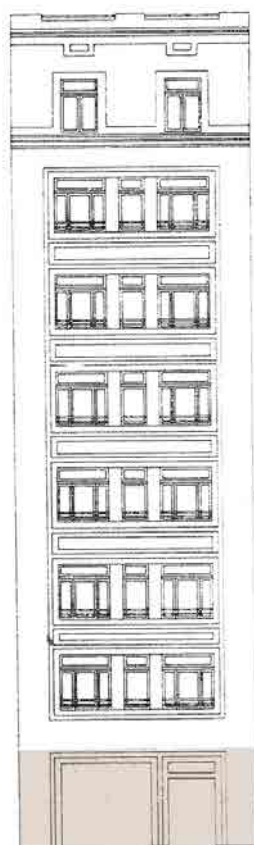
Planta baja 1931

Planta de Loteo

2012

Ubicación

El espacio destinado a almacén se plantea en un planta única con una gran profundidad y acceso al patio interior de luz y al jardín posterior, como también desde el interior del acceso a los niveles superiores. Se puede apreciar un espacio interior supuestamente destinado a ascensor.

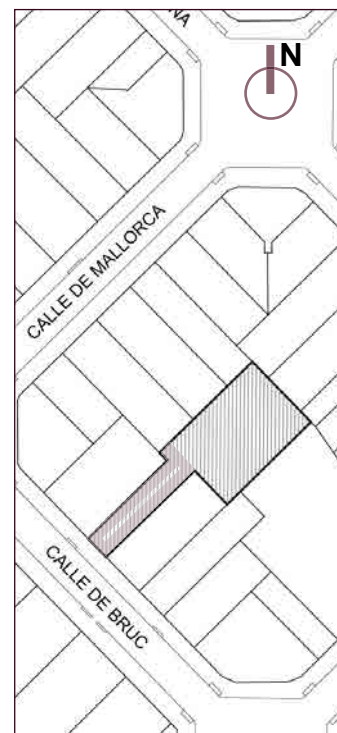
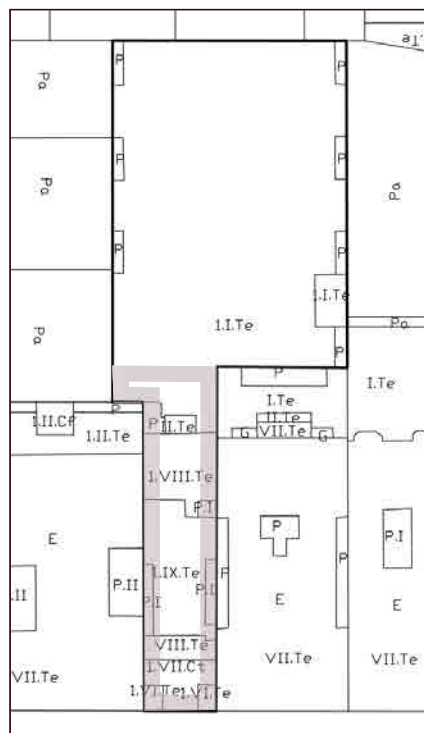


Elevaciones

1935

2012

En este caso la edificación se ha disminuido en el proceso constructivo, ya que en el proyecto original se planteaban ocho niveles, pero que en la actualidad hay siete y medio. La planta baja también se modificó ya que se consideraba irregular y posteriormente se ha dejado totalmente simétrica.



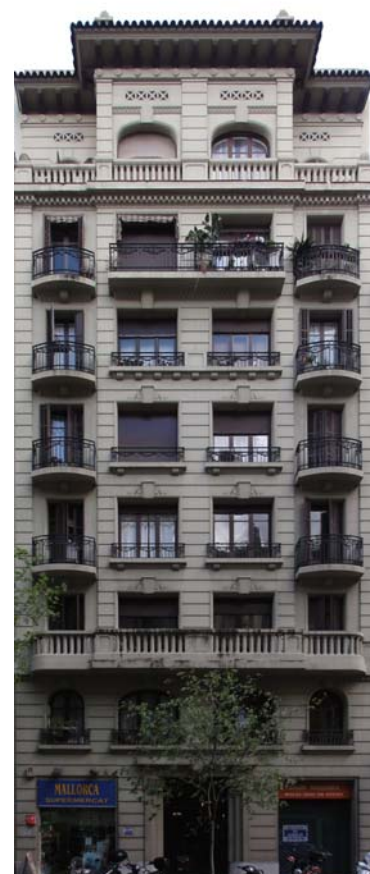
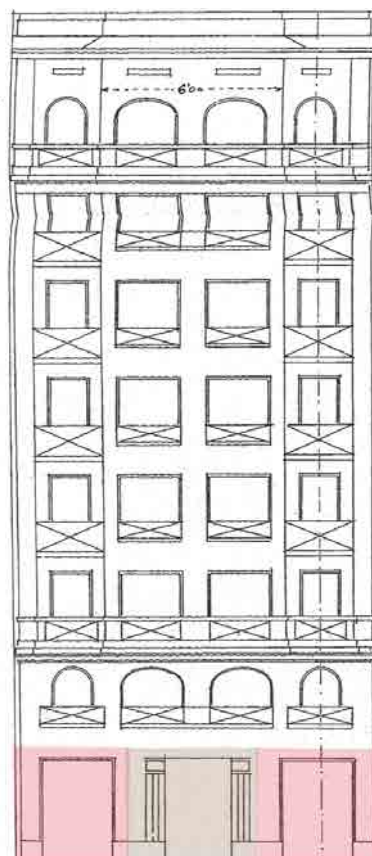
Planta baja 1935

Planta de Loteo

2012

Ubicación

En la planta baja como caso extraordinario se plantea de uso mixto de accesos y habitacional para el portero. En la actualidad se ha suprimido el acceso a los niveles superiores por la fachada y se ha dejado lateral interior mientras que este espacio se ha adaptado para el comercio.

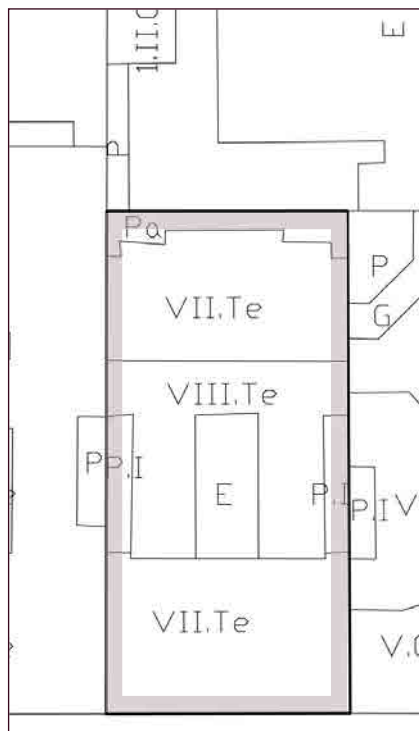
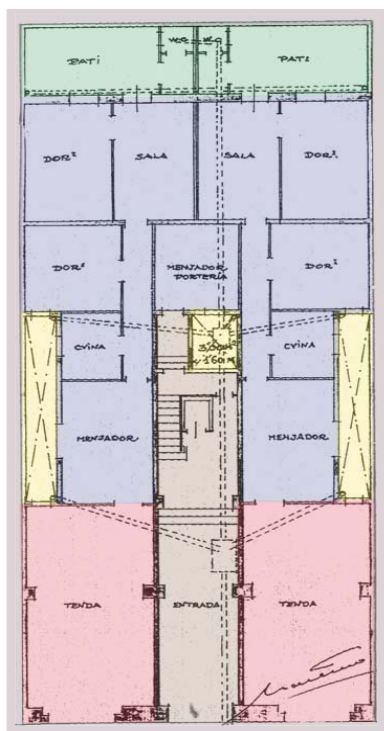


Elevaciones

1935

2012

La fachada proyectada es absolutamente simétrica, es más el acceso es inclusive por el centro, se puede apreciar una diferencia entre la planta baja que es impar y los niveles superiores que tienen vanos pares. Esto conlleva a diferenciar los tipos de espacios y sus usos.



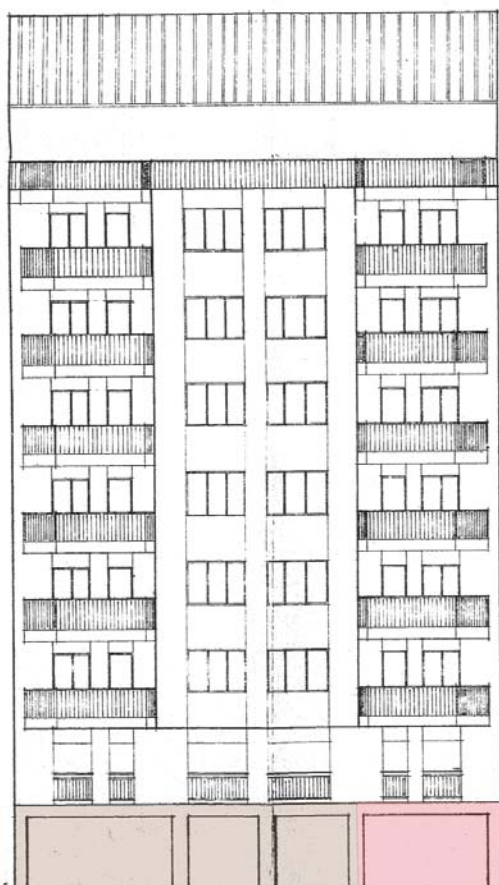
Planta baja 1935

Planta de Loteo

2012

Ubicación

La planta también es totalmente simétrica, de uso mixto habitacional y tienda, con acceso a los patios de luz y al jardín trasero. El acceso por el centro tiene dispuesto el espacio para ascensor y comedor del portero. En la actualidad se mantiene su uso comercial.



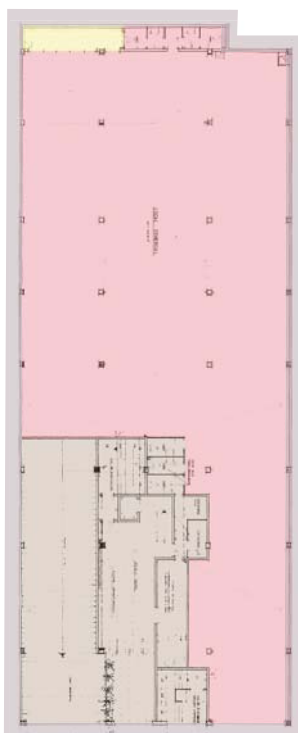
Elevaciones

1975

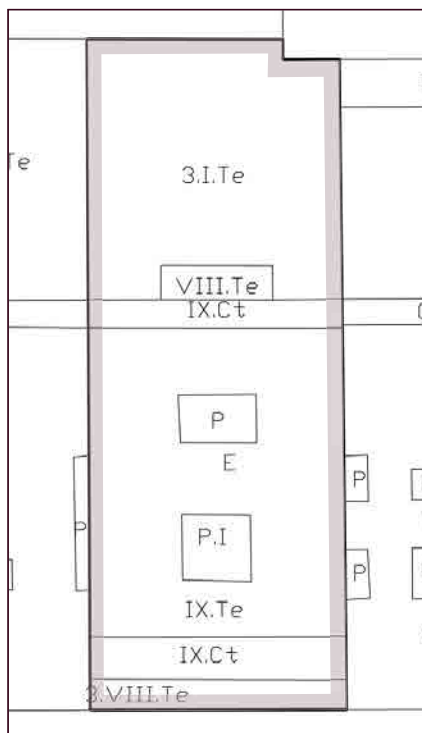


2011

Esta edificación se plantea en el proyecto original sin balcones comunes, sin embargo, en la construcción se puede apreciar que desde el segundo nivel estos balcones sobresalen y se dividen sólo por una ligera mampara. La planta baja plantea un uso mixto de acceso vehicular, peatonal y comercial.

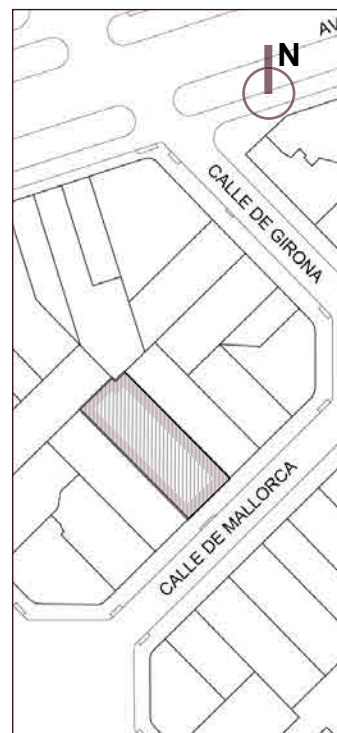


Planta baja 1975



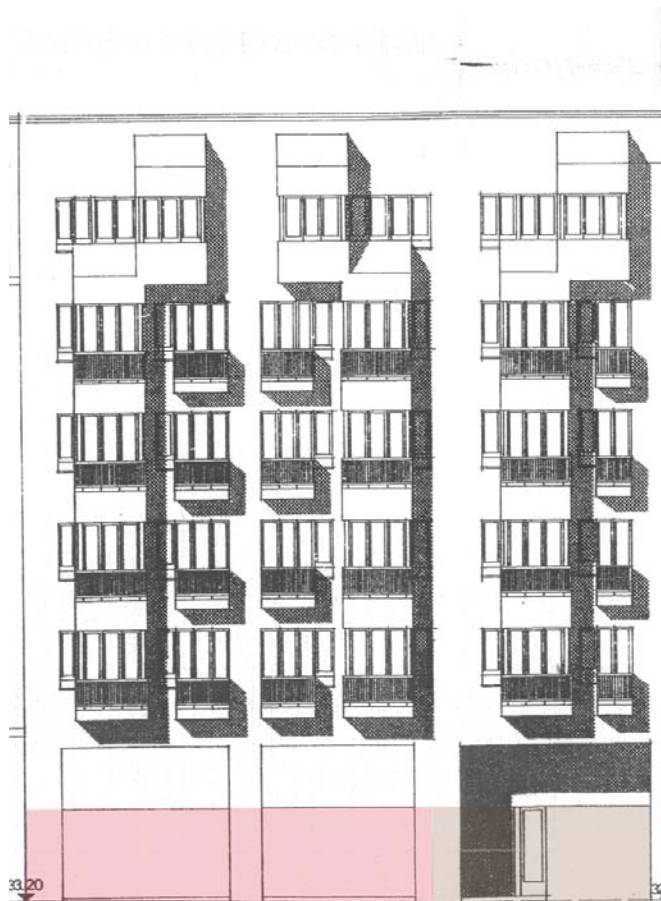
Planta de Loteo

2012



Ubicación

En esta planta baja aparece el acceso a estacionamientos subterráneos por un costado y se da preferencia a un sólo local comercial con planta lo más libre posible, además de generar el acceso por el centro a todos los demás niveles habitacionales superiores.



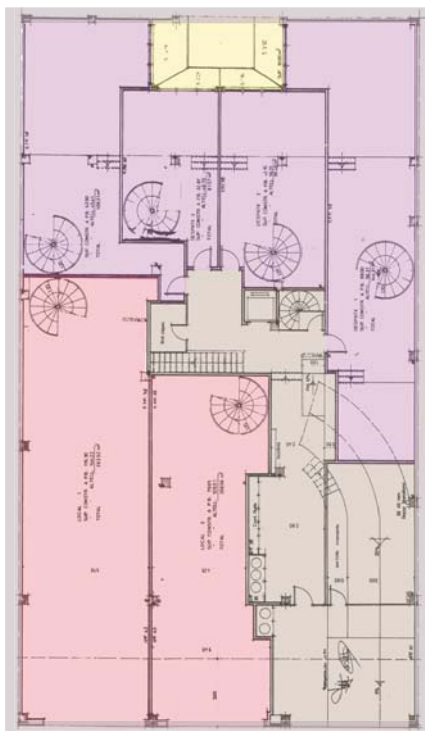
Elevaciones

1981

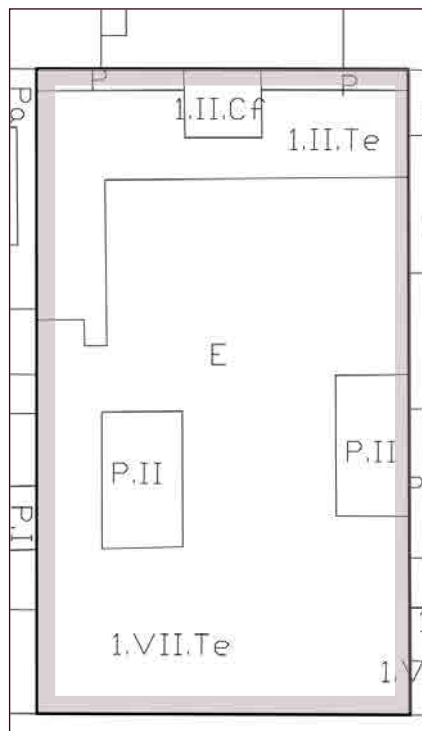


2011

Esta edificación plantea una fachada asimétrica aunque su forma se repite e invierte simplemente, en su planta baja se divide en tres, dejando un parte para el acceso vehicular y peatonal y el otro destinado al comercio con doble altura.

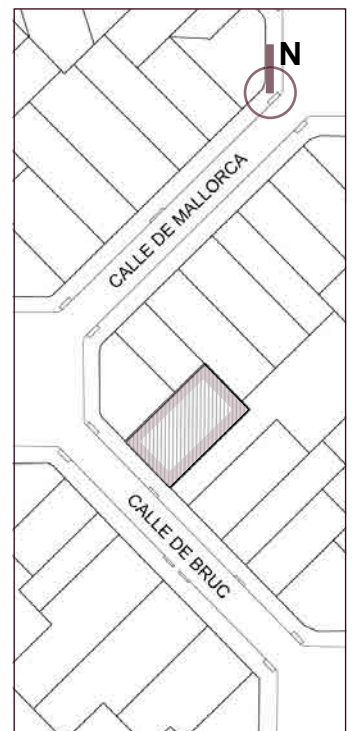


Planta baja 1981



Planta de Loteo

2012



Ubicación

En esta edificación aparece la doble altura en el comercio desde su planteamiento inicial, dejando dos locales comerciales conectados por escaleras de caracol con el segundo nivel además de tener acceso vehicular y acceso peatonal con ascensor y oficinas con doble altura.

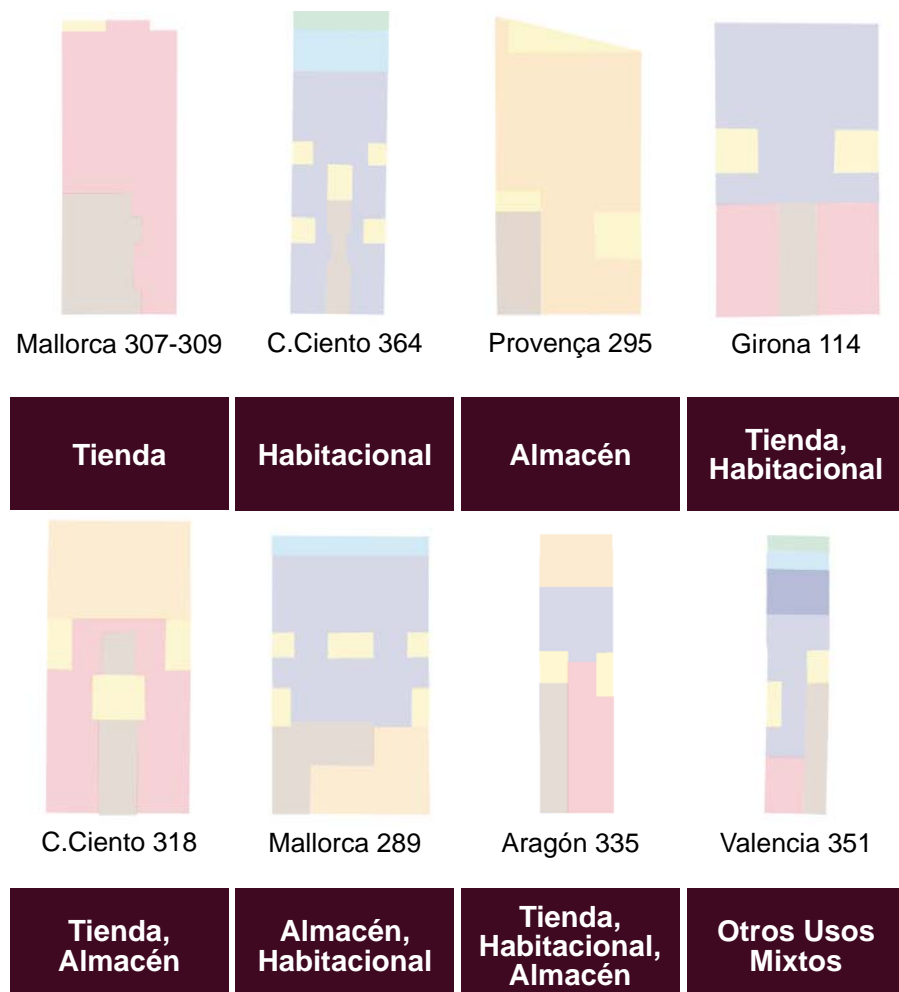
Tipologías históricas de áreas de uso comercial en planta baja

Caso Área Comercial “Cor Eixample” años 1862 - 1981

Los usos de las plantas bajas condicionan fuertemente la distribución de la planta y de la fachada de las edificaciones.

En la mayoría de las edificaciones estudiadas los niveles superiores a la planta baja corresponden a un uso habitacional, por ende el acceso a estos niveles superiores se plantea en algunos casos independiente del acceso de la planta baja. La accesibilidad a estas plantas superiores es un factor que determina la configuración, simétrica o no, de las plantas bajas.

Del estudio de las anteriores edificaciones históricas en planta baja se pueden proponer ocho tipologías:



Tienda...

La Tipología de Tienda comprende a todo local destinado a uso comercial exclusivamente. Durante el periodo histórico estudiado sólo existen tres edificación que contemplan este uso de suelo en los años siguientes: 1886 (Diputación 272), 1890 (Provença 308) y 1975 (Mallorca 307).

En uno de los casos se subdividen los espacios para determinar así una distribución posible de locales comerciales, mientras que en los otros dos se plantea de manera libre sin subdivisiones interiores para que el comerciante tenga la posibilidad de adaptar el espacio a sus necesidades particulares.

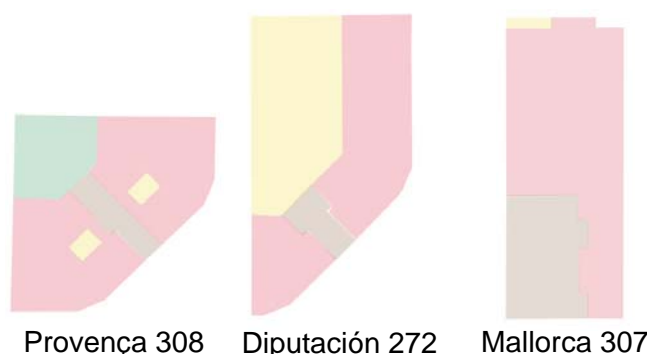
La posibilidad de que los locales tengan ventilación cruzada e iluminación natural por medio de sus dos fachadas se contempla en dos de los casos, mientras que en el último estos factores se reducen al mínimo. Los accesos son diversos, estos también dividen los espacios comerciales como se puede apreciar.

Debido a la baja cantidad de propiedades que consideran tienda en planta baja solamente se agruparon todas en una misma categoría.

Tienda con diversos accesos

Este tipo de plantas permite abarcar desde una propiedad que tiene el acceso Central y es totalmente simétrica a otra con el acceso en uno de sus extremos siendo totalmente asimétrica y finalmente la última con acceso lateral, que al igual que la anterior su distribución interior queda condicionada por la ubicación del acceso.

... con diversos accesos



Habitacional...

La Tipología Habitacional considera en planta baja un uso dedicado exclusivamente a vivienda, al igual que el resto de la edificación, sin embargo, debido a que en la planta baja esta el acceso principal a la edificación y en algunos casos la salida al jardín posterior, varía un poco de los niveles superiores su distribución interior.

El acceso es relevante para la distribución, considerando en este periodo histórico dos tipos predominantes:

- lateral y central.

Se han clasificado en cinco categorías según su forma y acceso en:

Habitacional con acceso lateral

Este tipo de planta baja se caracteriza por tener el acceso principal a los niveles superiores por un de sus extremos, el cual en algunos casos es también el acceso a la planta baja.

Por ende su distribución es asimétrica en esta planta no así en las plantas superiores donde su distribución al no considerar el acceso de la calle ni salida al jardín trasero es totalmente simétrica.

Habitacional con acceso central

En esta caso la distribución de los recintos es totalmente simétrica además que en algunos casos esta componente divide y secciona a la planta en distintos recintos habitables y en otros casos no.

Cuenta con patios de luz que están distribuidos de manera simétrica también.

Habitacional con galería

Aparece la galería como un espacio intermedio entre lo residencial y el jardín posterior o el patio de luz, en ambos casos estudiados su distribución es asimétrica ya que tiene un acceso lateral.

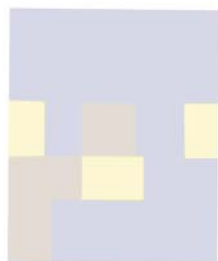
Habitacional e Irregular

Este tipo de edificaciones al emplazarse en esquina, condiciona su forma de manera irregular por ende su distribución es asimétrica, como también la distribución de patios de luz.

Cuentan con accesos centrales que varían en el interior para conectar con los niveles superiores.

La tipología habitacional responde a pisos únicos en planta baja o a varios pisos, dependiendo de su distribución interior. Ello deja de manifiesto que en algunos casos como los que se aprecia no se ha considerado el comercio como algo fundamental o necesario para la utilización de las plantas bajas.

... con
acceso
lateral



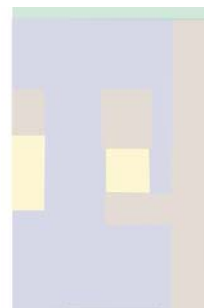
Diputación 260



G.Via 288



Provença 302



Valencia 302

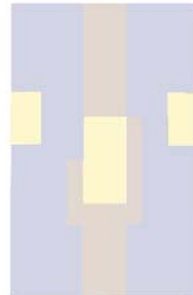


Bruc 122

... con
acceso
central



Valencia 284



P.Gracia 78



P.Claris 104

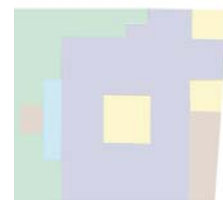


C.Ciento 306

... con
galería



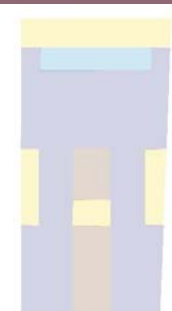
Bruc 125



C.Ciento 367



G.Via 639



Mallorca 328



C.Ciento 364



Diputación 262



Mallorca 316

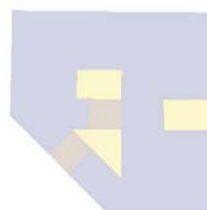


Provença 332

... e
irregular.



Bailen 47



G.Via 647



P.Gracia 80



Valencia 296

Almacén...

La tipología de Almacén considera en la totalidad del soporte arquitectónico una distribución interior destinada a este uso, lo que condiciona la forma y la distribución en el mismo, ya que se optaba en su mayoría por plantas libres o con algunas divisiones considerando los patios de luz.

Se han clasificado en cinco categorías según su forma y acceso en:

Almacén con acceso lateral

El acceso lateral se genera para acceder de manera independiente a las plantas superiores en su mayoría para uso residencial, mientras que el almacén tiene acceso por la fachada principal y en algunos casos también por el acceso lateral. La planta baja que libre sin separaciones interiores y con patios de luz interiores, con posibilidad en algunos casos de salir al jardín posterior.

Almacén con acceso central

La totalidad de las plantas bajas con acceso central están distribuidas de manera simétrica, dejando dos accesos exteriores para un espacio de almacén único, pero que en algunos casos se divide en dos. Aparte del acceso por la fachada en algunos casos se puede acceder también por el acceso central.

Almacén con acceso sumergido

Estos casos son más particulares ya que se trata de un semi nivel sumergido que se accede solamente desde la fachada y es planta libre con patios de luz.

Almacén con galería

La galería aparece en la parte posterior y central de los casos estudiados, con accesos laterales y centrales, como también con una distribución interior de planta única o simétrica doble.

Almacén irregular

La ubicación de almacenes en la planta baja en edificaciones que hacen esquina, condiciona la distribución interior de los mismos. En estos casos la totalidad de la distribución interior son irregulares de plantas únicas sin divisiones interiores pero con posibilidad de ser divididas dependiendo de los usuarios.

La tipología de Almacén contempla principalmente planta libre en la mayoría de sus casos y considera solamente una división simétrica en los casos donde el acceso es Central, mientras que en las que son irregulares presenta algunas divisiones con este mismo carácter formal.

Este tipo de planta genera en todas sus fachadas el acceso a las mismas por el exterior con grandes aberturas y grandes espacialidades que se contrastan con los niveles superiores destinados a uso residencial.

... con
acceso
lateral



Provença 332

Bruc 148

Diputació 317

Provença 330

Valencia 315

Roselló 277

Roselló 273

Girona 86

Provença 295

... con
acceso
central



P.Joan 57

P.Joan 55

Girona 106

Valencia 362

Diputació 339

... con
acceso
sumergido



Girona 129

Girona 273

... con
galería



Bruc 125

Valencia 286

Bruc 89

Diputació 337

... e
irregular



Bruc 84

Diputació 272

P.Claris 171

Valencia 296

Mallorca 280

Taller Tienda Almacén Habitacional Galería Patio de Luz Jardín Oficina Circulación

Esta tipología de se puede apreciar como dos usos distintos se plantean en planta baja como usos compatibles como son el de tienda que en al totalidad de los casos da hacia la fachada exterior y de residencial que queda desplazado al interior y con salida al jardín posterior en algunos casos.

La tienda con una espacialidad habitacional responde al objetivo de genera un soporte de uso mixto que albergara ambas actividades para ello se disponía del espacio de manera distinta, en la parte de tienda se dejaba planta libre, mientras que en la parte residencial se generaban todas las subdivisiones necesarias para albergar el uso residencial, con los servicios asociados a ello. Para esto también se priorizaba que los patios de luz estuvieran comunicados con la parte residencial más que con respecto a la tienda como se puede apreciar en los esquemas, para así dotar de luz natural a los espacios interiores y además utilizarlos como patios interiores.

Se han clasificado en cuatro categorías según su forma y acceso en:

Habitacional y tienda con acceso central

Este tipo de distribución con el acceso central a los niveles superiores para uso residencial responde también a un planteamiento de asimetría en la distribución dejando así dos partes iguales, en las cuales el acceso a los niveles superiores abarca en la mayoría de los casos al área correspondiente a la tienda y solamente una parte a la residencial exceptuando los casos de (R.Lluria 31 y Girona 84) que tienen salida al patio trasero de uso común, al cual se puede acceder sólo andando.

Habitacional y tienda con acceso lateral

En esta tipología la distribución interior es asimétrica porque el acceso al utilizar uno de los extremos el resto queda destinado para este uso, además que la iluminación interior debido a su angostura también ilumina solo uno de los lados como es el caso de (Valencia 360).

Habitacional y tienda con galería

Al igual que la tipología anterior hay algunos casos con acceso lateral y otros con acceso central que se diferencian por que incorporan una galería en la parte posterior del soporte y previa al jardín, generando así un espacio intermedio entre el exterior y el interior residencial.

La distribución interior de los recintos varía si el acceso es central o lateral como se puede ver en las tipologías anteriores, sin embargo, existe un caso que es el único que tiene un paso hacia los cobertizos posteriores por ende este permitía el paso de carruajes.

Habitacional y tienda irregular

En esta tipología se puede apreciar la irregularidad de la distribución interior aunque se repite como en los casos anteriores algunas de sus variantes como son la simetría en su gran mayoría, pero debido a sus dimensiones en algunos casos como (Mallorca 314) no sólo se subdividía en dos, sino en cuatro, creando así dos tipologías de uso mixto habitacional y tienda en un mismo soporte.

Por ende en este tipología de Habitacional y Tienda conviven dos formas de distribución espacial distintas, para ello también el soporte de planta baja se subdividía en la mayoría de los casos, de manera de tener una tienda con acceso desde la fachada con un espacio residencial posterior, pero también se destinaban espacios sólo a tienda como parte de esta subdivisión en algunos casos.

Los accesos a estos recintos podían ser desde la fachada solamente o también tener un segundo desde el acceso a los niveles superiores de vivienda.

El jardín posterior queda de uso común para las viviendas de planta baja en la mayoría de los casos, sin embargo, hay casos donde tienen acceso los niveles superiores también y en otros están divididos de manera simétrica.

... con
acceso
central



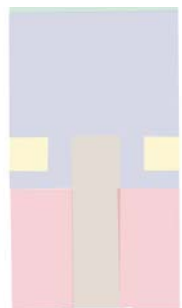
C.Ciento 352



R.Lluria 31



Girona 84



Diputación 343



Girona 76



Girona 114



Girona 132



Mallorca 300



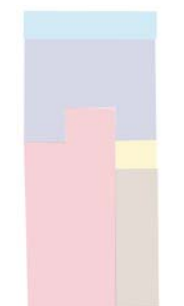
Valencia 335

... con
acceso
lateral

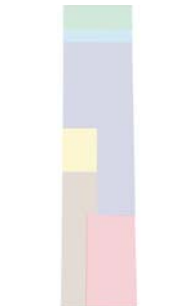


Valencia 360

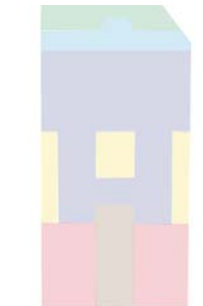
... con
galería



Girona 65



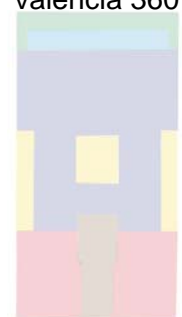
Girona 117



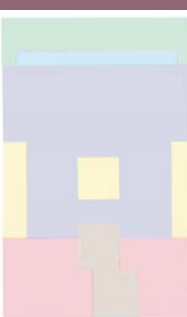
Aragón 338



Bailen 79



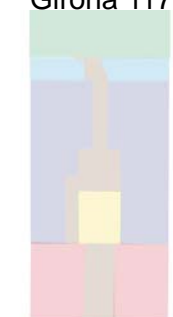
Diputación 323



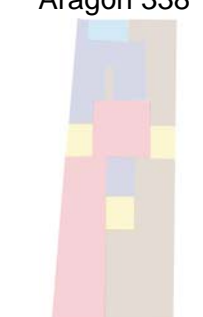
Girona 119



P.Joan 53



Girona 61



C.Ciento 368

... e
irregular



Girona 58



Bailen 112



Mallorca 314



Bailen 62



Diputación 349



Valencia 312



Valencia 335

La Tipología de Almacén y Tienda, en su totalidad se caracteriza por albergar estos dos usos de manera compatible, distribuyéndose en todos sus casos la tienda hacia la calle y el almacén en la parte posterior.

La tienda con un espacio posterior para almacén se complementan de manera directa, a nivel de soporte arquitectónico se encuentran unificadas ya que ambas responden al mismo principio espacial de planta libre, lo que permite generar diversas distribuciones interiores según su uso particular comercial según corresponda.

Esta tipología de uso se contrasta directamente con los pisos superiores destinados a comercios por ende se produce una diferenciación a nivel horizontal de usos en la edificación y a nivel arquitectónico ya que no se corresponde la distribución en planta baja de espacios libres con los pisos superiores.

Se han clasificado en cuatro categorías según su forma y acceso en:

Almacén y tienda con acceso Central

En el caso de los accesos Centrales estos dividen al soporte de manera axial, por ende en la totalidad de los casos exceptuando (PauClarís 113) su distribución interior es absolutamente simétrica en cuanto a espacialidad, algunos tienen divisiones que no son estructurales de manera particular. Cuando tienen un patio de luz Central estos comparten luz con el acceso principal.

Almacén y tienda con acceso lateral

Se presenta un sólo caso con esta particularidad y corresponde a (Aragón 353) donde el acceso principal a los niveles superiores residenciales esta en un lateral, por ende tiene una distribución interior asimétrica, además que como es un sólo espacio, este cuenta con un sólo acceso desde el exterior, por ende no permite una división interior para albergar más soportes comerciales.

Almacén y tienda con galería

En estos casos aparece la galería como un espacio intermedio entre el exterior de jardín u otro espacio de almacén como en caso particular de (P.Clari 136). También este tipo de uso puede estar semisumergido como lo es (Mallorca 328) que está bajo en nivel de la calzada.

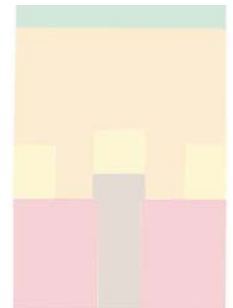
Almacén y tienda irregular

Estos casos están referidos exclusivamente a esquinas, debido a que su emplazamiento condiciona la irregularidad de las formas de las edificaciones a nivel volumétrico, porque a nivel de fachada no se percibe. Debido a lo anterior su distribución interior aunque se plantea a nivel de planta libre, tiene espacios irregulares los cuales se pueden modificar y albergar a soportes comerciales de magnitudes distintas.

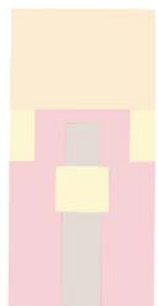
La proporción de la superficie de uso destinada a tienda en comparación a la destinada a almacén, se plantean en los proyectos de diversas maneras, sin embargo, como son espacios libres esta se puede modificar según el uso comercial como se estime conveniente.

En la mayoría de los casos, sólo se considera un acceso desde la fachada, quedando totalmente desconectado del acceso principal a los niveles superiores, aunque comparten los patios de luz interiores, que en estos casos es diversa ya que iluminan en algunos casos sólo la tienda (P.Joan 81; R.Lluria 29), en otros sólo el almacén (Mallorca 316, 317, 328; Aragón 353; Bruc 121) y en el resto el almacén y la tienda simultáneamente.

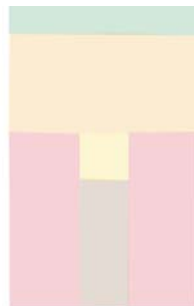
... con
acceso
central



Bailen 115



C.Ciento 318



Girona 108



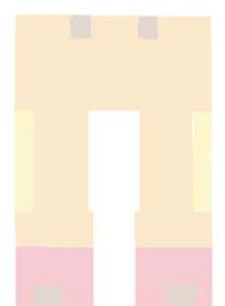
R.Lluria 29



P.Joan 81

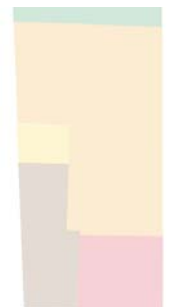


P.Claris 113



Mallorca 316

... con
acceso
lateral



Aragón 353

... con
galería



P.Claris 136



Mallorca 328



Aragón 364



Bailen 130

... e
irregular



Mallorca 317



Bruc 121



Girona 73

Almacén, Habitacional...

En estos casos predominan los que tienen un almacén que ocupa la mayor superficie edificada mientras el recinto destinado a habitacional es totalmente un espacio que no alcanza a albergar todas las funciones correspondientes a una vivienda, sino más bien es un espacio destinado a la utilización habitabilidad para el portero. Mientras que la minoría tiene una superficie destinada a habitacional mayor que la superficie que interactúa directamente con la fachada exterior y el espacio público se destina a almacén. Se han clasificado en tres categorías según su forma y acceso en:

Almacén y habitacional con acceso central

En estos casos el acceso central a los niveles superiores divide al soporte de manera totalmente simétrica, quedando los almacenes con acceso desde la fachada en la totalidad de los casos, mientras que un doble acceso interior solo se da en (P.Claris 154 y Diputación 282).

El espacio destinado a uso habitacional corresponde a la portería que también se ilumina por medio del patio de luz interior central.

Almacén y habitacional con acceso lateral

La distribución asimétrica considera el acceso lateral a los niveles superiores donde también se cuenta con un espacio destinado a portería como en la tipología anterior.

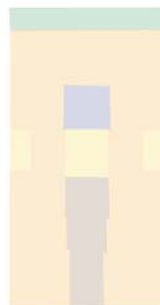
Almacén y habitacional con galería

En estos casos el espacio destinado a habitacional si abarca la suficiente superficie como para conformarse en una vivienda como es el caso de (Mallorca 289) o en dos viviendas como lo es (Mallorca 285). Por ende la superficie de los almacenes queda condicionada de la misma manera que las viviendas ya que están comunicadas internamente.

...con acceso central



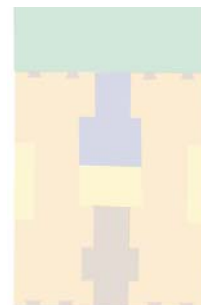
P.Claris 154



R.Lluria 33

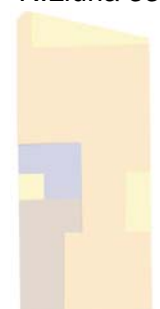


Bruc 120

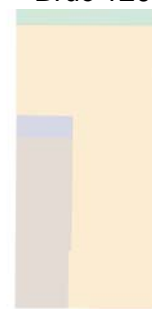


Diputación 282

...con acceso lateral



Provença 293



R.Lluria 78



G.Via 625

...y galería



Mallorca 289



Mallorca 285

En esta tipología aparecen tres tipos de usos distintos en un mismo soporte arquitectónico, donde el espacio destinado a habitacional sólo en (Aragón 335) alberga un uso de vivienda, mientras que en los otros esta destinado a portería. En la totalidad de los casos la superficie correspondiente a tienda es la que da hacia el exterior de la fachada mientras que el almacén queda en la parte posterior.

Se han clasificado en tres categorías según su forma y acceso en:

Tienda, almacén y habitacional con acceso central

En estos dos casos, se puede apreciar que tienen más de un acceso exterior, por ende aunque son plantas libres como en el caso de (Mallorca 318) que además es un sólo espacio y en (P.Gracia 90) esta dividido en dos. Se podrían aún dividir en más espacios comerciales debido a las posibilidades que les entrega la superficie libre y los accesos exteriores.

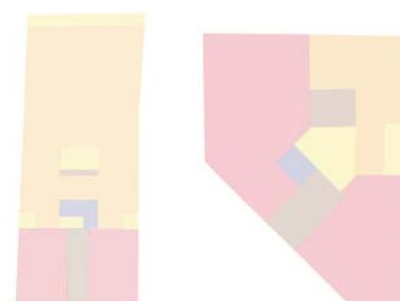
Tienda, almacén y habitacional con acceso lateral

Este caso divide la superficie en tres usos distintos además del acceso principal a los niveles superiores, dejando una tienda conectada con un espacio habitacional y un almacén. Aunque al estar la vivienda entre el almacén y la tienda la única iluminación que le llega es indirecta y es por medio de los patios de luz interiores.

Tienda, almacén y habitacional con galería

El espacio destinado a habitacional responde a la portería, mientras que el destinado a tienda se encuentra directamente relacionado con el espacio de almacén. En el caso de (G.Vía 629) este se encuentra dividido en tres partes aunque dos de ellas se encuentran conectadas en el interior, pueden dividirse en más soportes comerciales ya que son plantas libres.

...con acceso central



Mallorca 318

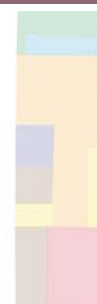
P.Gracia 90

...con acceso lateral



Aragón 335

...y galería



P.Claris 144



G.Vía 629

Otros Usos Mixtos

Esta última tipología alberga a tres casos de usos mixtos donde aparecen de forma puntual y específica usos que antes no se habían mencionado como taller y acceso vehicular o combinaciones únicas. Se han clasificado en tres categorías según su forma, acceso y uso en:

Almacén y oficinas

En esta tipología se establecen tres usos distintos de los cuales almacén no se vincula con los otros de manera directa, más bien lo único espacio que comparten es el patio de luz, mientras que el acceso y las oficinas están directamente relacionados, además que aparece un espacio de transición. Un atrio de acceso que establece una relación directa con el recorrido exterior.

Tienda, habitacional, taller y galería

Esta tipología es la que presenta más usos dentro de las tipologías estudiadas, ya que contempla un acceso que conecta con los niveles superiores y una tienda con acceso desde la fachada que posteriormente pasa a ser habitacional y albergar a una vivienda con un espacio destinado a taller. Luego una galería y el jardín a posterior.

Tienda, oficinas y acceso vehicular

Este es uno de los dos casos estudiados que contempla un acceso vehicular y se debe a que data de 1981, por ende tiene un acceso peatonal y vehicular que dan hacia la fachada mientras que el espacio destinado a tienda esta dividido en dos con acceso único desde la fachada y con otro nivel conectado por una escalera interior. Mientras que las oficinas están divididas en cuatro con acceso desde el interior y con luz natural indirecta desde el patio de luz en la planta baja, también con otro nivel conectados por escalera interior al igual que las tiendas.

Almacén y oficinas



Valencia 276

Tienda, habitacional, taller y galería



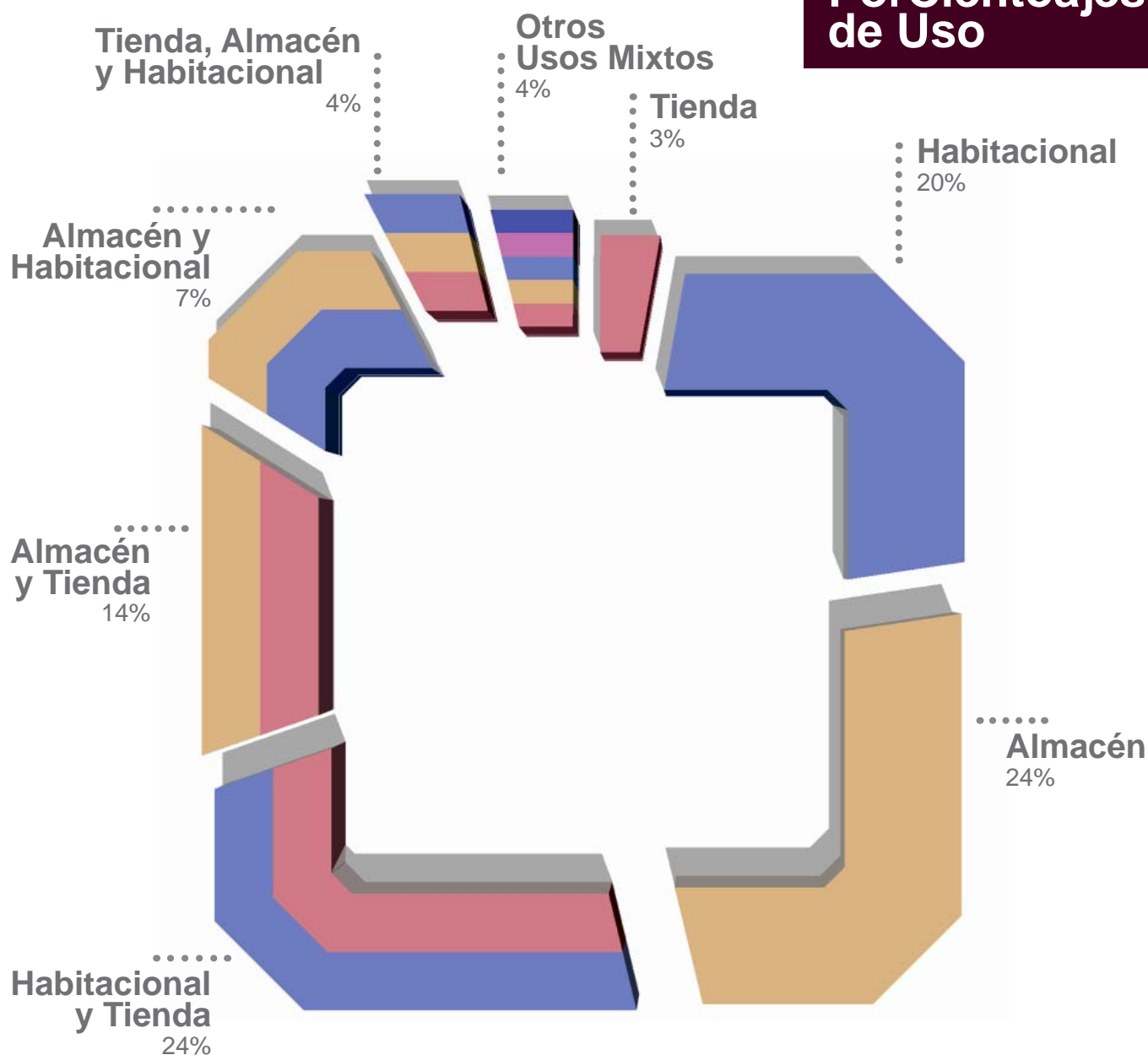
Valencia 351

Tienda, oficinas y acceso vehicular



Bruc 124

Gráfico de PorCientoajes de Uso



PorCientoajes de tipologías históricas de áreas de uso en planta baja

Se puede apreciar que de los casos seleccionados, los usos en las plantas bajas se dividen en dos grandes grupos:

Uso Único 47%
(Tienda, Habitacional o Almacén)

Usos Mixtos 53%
(Habitacional, Almacén, Tienda, Taller y Oficina)

Queda en evidencia que históricamente el uso de Tienda como uso único o considerado en programas mixtos en este sector no era el mayoritario en planta baja, factor que en la actualidad ha sido totalmente revertido.

El uso habitacional abarca un 20% en planta baja como uso único y considerado dentro de usos mixtos aumenta a más de la mitad, siendo un uso predominante en planta baja.

En la actualidad a sido modificado en su gran mayoría por usos comerciales variados de tienda u oficinas relacionadas directamente con el acontecer comercial.

En relación al uso de Almacén que contempla un 24% como uso único y más de la mitad considerando uso mixto, a permitido un traspaso de uso más fluido debido a que su forma de plantas libres en general permite una rápida adaptación a otros usos variados comerciales.

Esquemas volumétricos de las tipologías históricas más relevantes

Caso Área Comercial “Cor Eixample” años 1860 - 1980

Los esquemas volumétricos se plantean con la finalidad de llegar a desglosar el soporte arquitectónico comercial históricamente, considerando los usos más representativos.

La estructura que contienen los soportes arquitectónicos comerciales, se ha desarmado en partes, considerando sus usos y la envolvente. Analizando de cada uno respectivamente la:

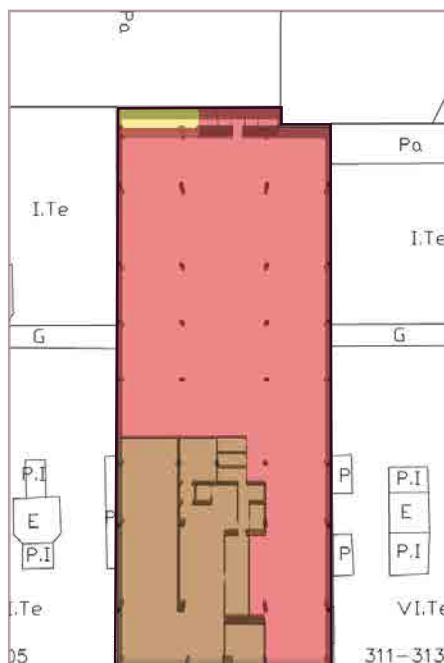
- Altura
- Volumen
- Uso

Además se han definido tres tipos de análisis comparativo del soporte:

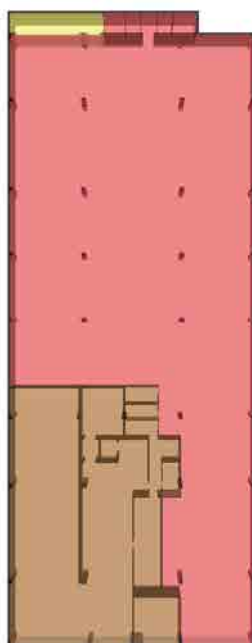
- Emplazamiento
- Programa
- Estructura

Definiendo así el tipo y estableciendo una definición del mismo, como también tener una mayor claridad en aspectos de iluminación natural o indirecta y ventilación. Estos últimos factores son determinantes al momento de tener un mejor confort en los soportes arquitectónicos.

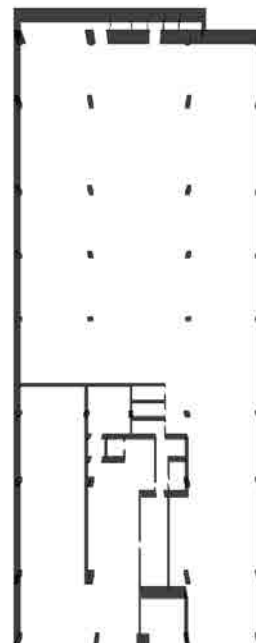




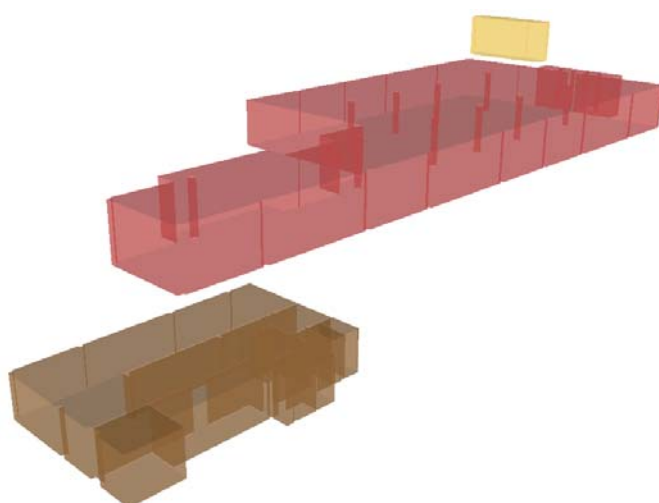
Límites



Programa



Estructura



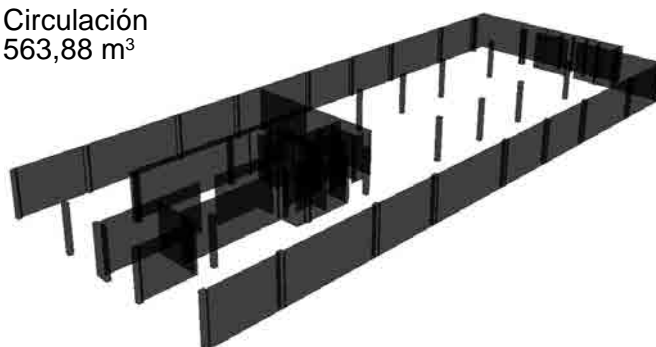
Patio de Luz
27,96 m³

Tienda
1543,56 m³

Circulación
563,88 m³

Muros y Pilares
84,33 m³

Altura Interior
3 m



Tienda

Mallorca 307 - 309

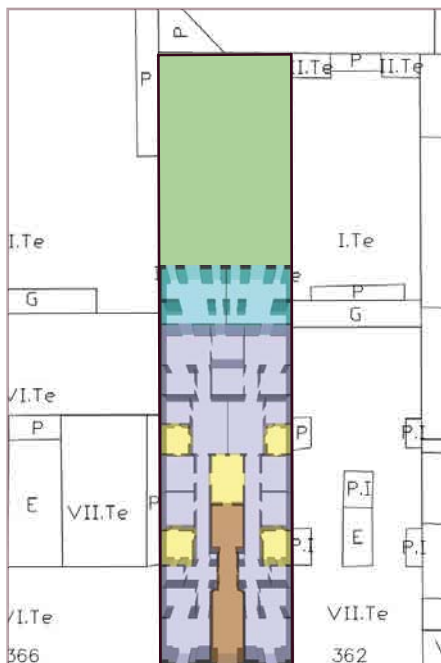
1975

Es una tipología de uso Tienda donde este volumen casi triplica el destinado a acceso vehicular y peatonal en la planta baja. Cuenta con un soporte estructural en base a muros y pilares con planta libre sin divisiones interiores y con un solo acceso desde la tienda hacia la calzada por medio de la fachada.

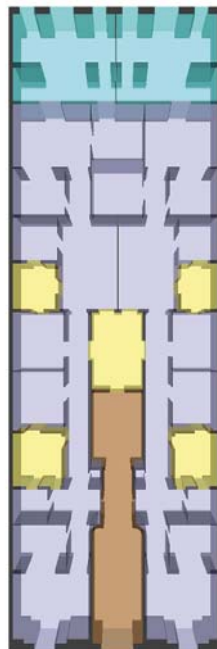
La superficie de la estructura sólo supera a la establecida en el patio de luz interior.

El volumen destinado a tienda sólo tiene iluminación natural directa desde la fachada principal y en el extremo opuesto por el patio de luz de manera indirecta, cuenta con servicios en el área destinada a tienda.

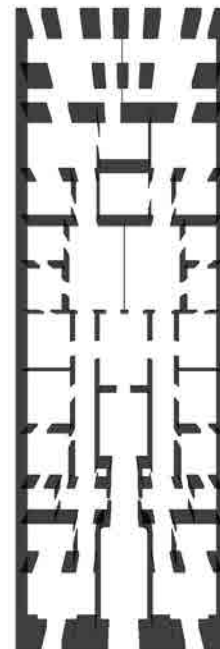
El acceso vehicular se mantiene completamente separado del acceso peatonal. Mientras que se puede generar ventilación cruzada entre la fachada y el patio interior.



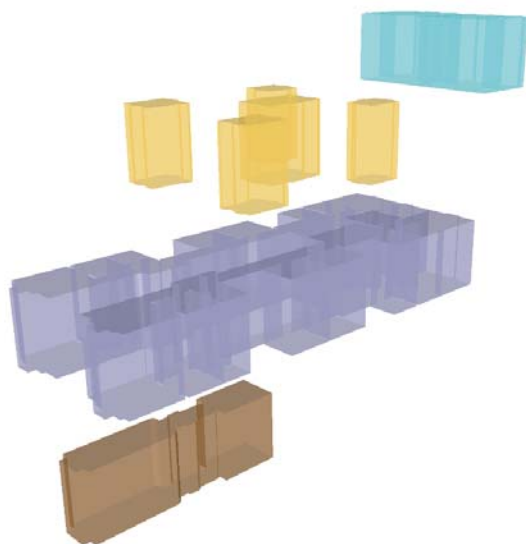
Límites



Programa



Estructura



Galería
179,35 m³

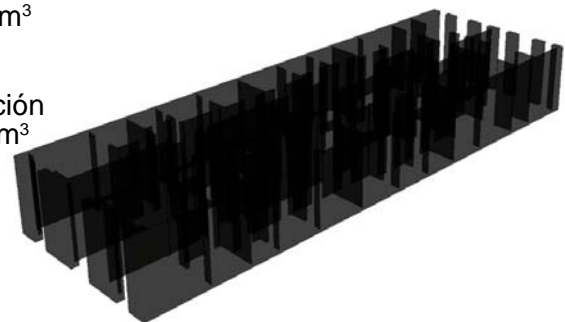
Patio de Luz
132,17 m³

Habitacional
801,63 m³

Circulación
117,13 m³

Muros y Pilares
145,60 m³

Altura Interior
4,25 m



Habitacional

Consejo de Ciento 364

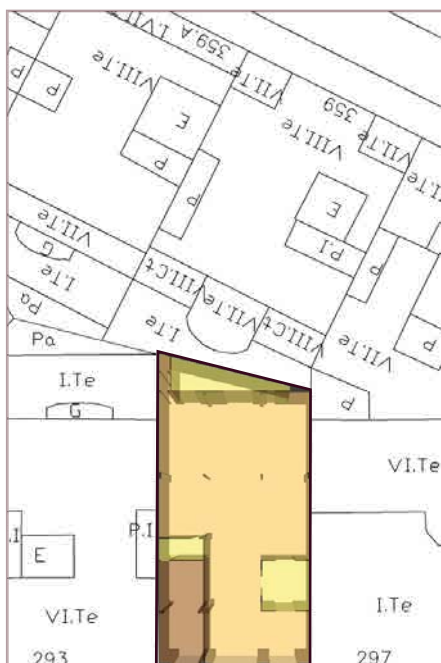
1870

Esta tipología simétrica permite determinar que al ser de uso habitacional el volumen de la estructura que incluye las divisiones interiores en comparación con el caso anterior casi duplique a dicho volumen.

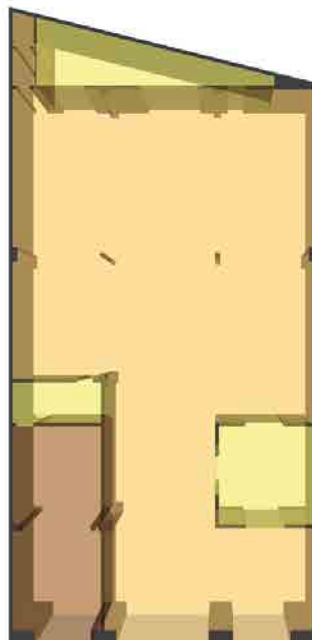
Mientras que el uso habitacional predomina por sobre el resto de los usos, cabe señalar que el volumen destinado a galería es superior al destinado a circulación y patio de luz.

Su distribución volumétrica sólo permite recibir luz natural por medio de sus aberturas, que en este caso sólo las tiene en su fachada y galería posterior de forma directa, mientras que los volúmenes destinados a patio de luz cumplen la función de iluminar los recintos al interior.

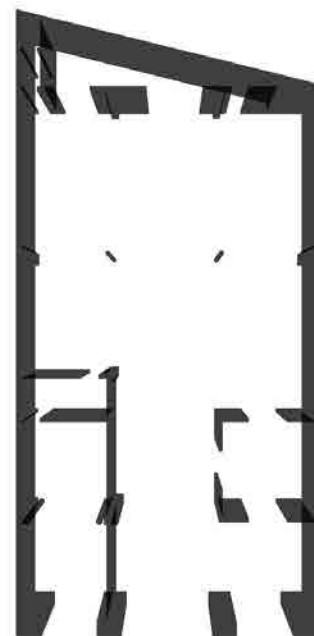
Además que si se considera su altura superior a los cuatro metros, esto determina que los volúmenes son más esbeltos en el interior



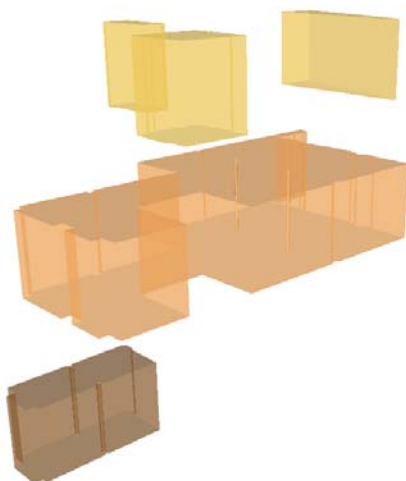
Límites



Programa



Estructura



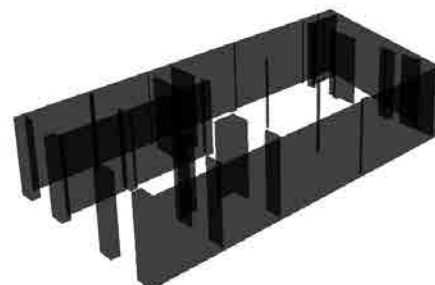
Patio de Luz
158,00 m³

Almacén
933,76 m³

Circulación
130,47 m³

Muros y Pilares
77,14 m³

Altura Interior
4,65 m



Almacén

Provença 295

1920

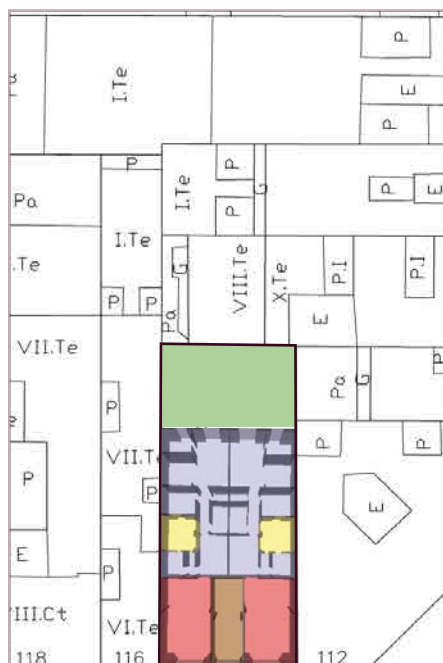
Esta tipología asimétrica de almacén al ser planta libre el volumen estructural se basa en los muros perimetrales, de los patios de luz y acceso y pilares.

Cuenta con dos accesos al almacén desde la fachada y un patio de luz posterior que permite una iluminación frontal con luz natural y una iluminación posterior y focalizada indirecta.

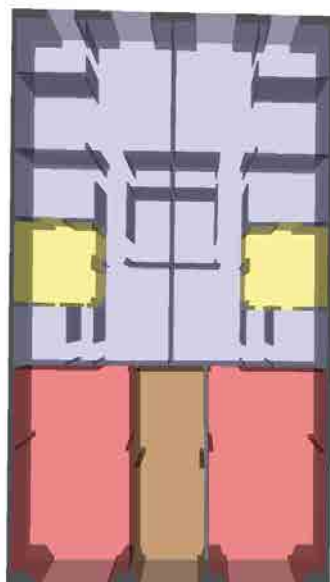
La distribución de los patios de luz permite una circulación de aire por ende tener una ventilación natural.

El hecho de ser almacén considera una altura mayor a otro uso como el habitacional, lo que permite una modificación del espacio y así poder adaptarlo a otros usos si se desea.

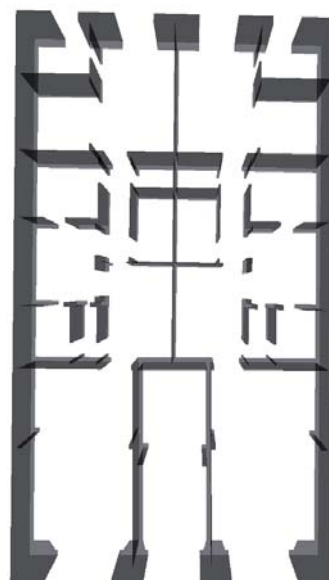
El acceso y la circulación lateral se mantiene totalmente separada.



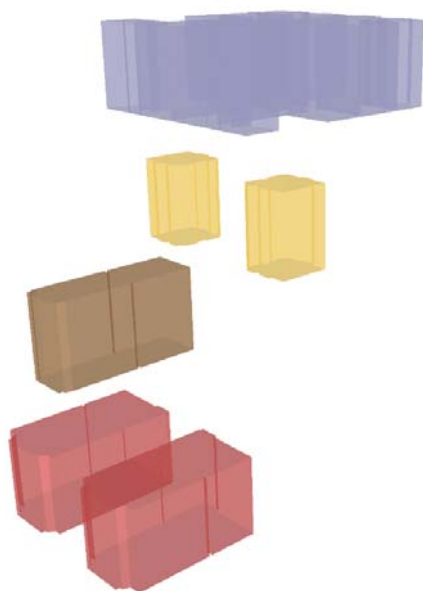
Límites



Programa



Estructura



Habitacional
416,95 m³

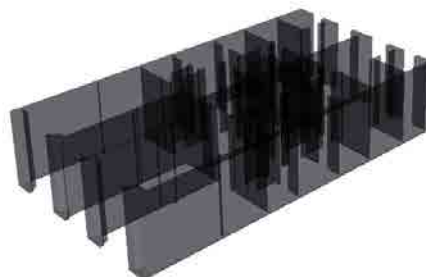
Patio de Luz
61,75 m³

Circulación
69,42 m³

Tienda
228,70 m³

Muros y Pilares
74,94 m³

Altura Interior
4,15 m



Tienda, Habitacional

Girona 114

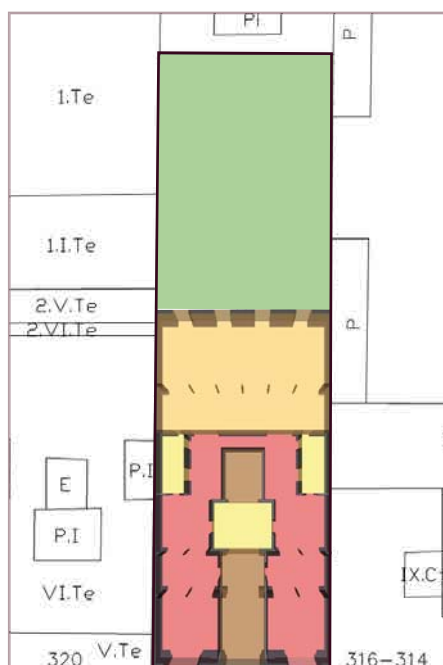
1872

Es una tipología totalmente simétrica con uso mixto, donde el volumen predominante esta destinado a habitacional y uno secundario destinado a tienda.

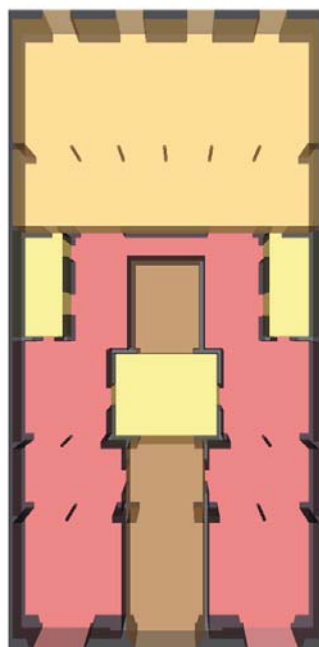
Tiene un circulación Central aislada que conecta con los niveles superiores y un doble acceso interior a las tiendas. En este caso están ya divididas en dos, con un patio de luz a cada costado y un espacio habitacional destinando a vivienda con salida al jardín.

El volumen estructural tiene muros interiores y tabiques divisorios para contener los espacios habitacionales, dejando reducida las posibilidades a que se genere una ventilación cruzada entre las aberturas de las fachadas interior y principal.

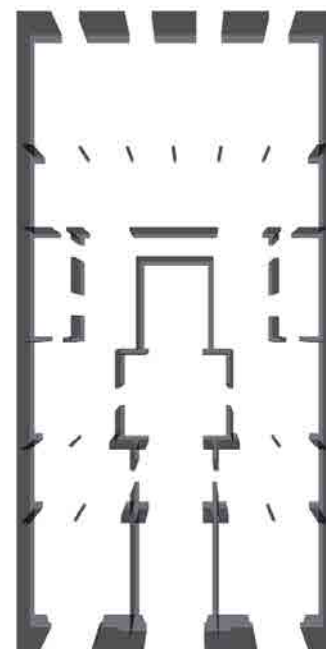
Tiene iluminación natural directa por medio de la fachada principal hacia la tienda y la fachada posterior a la parte habitacional y patios de luz.



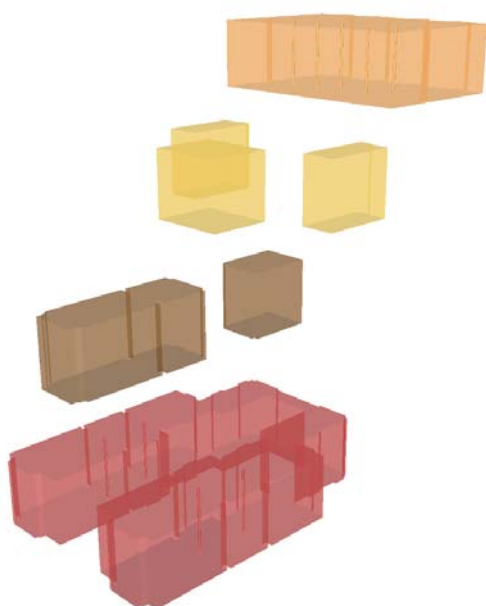
Límites



Programa



Estructura



Almacén
494,41 m³

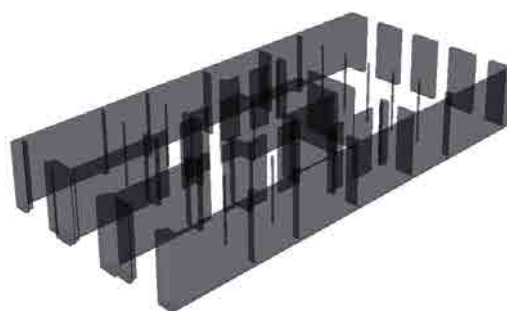
Muros y Pilares
124,72 m³

Patio de Luz
157,60 m³

Altura Interior
4,10 m

Circulación
173,67 m³

Tienda
614,63 m³



Tienda, Almacén

Consejo de Ciento 318

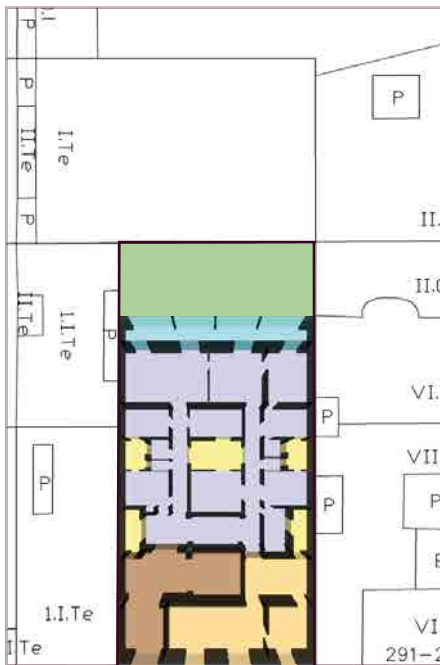
1862

Esta tipología se plantea de forma totalmente simétrica de uso mixto con un volumen predominante destinado a tienda y uno secundario destinado a almacén. Posteriormente tiene un volumen de circulación destinado al acceso de los niveles superiores y también acceso interior a la tienda por ambos costado. Lo que permitiría subdividirlo en dos locales y que cada uno quede con un acceso interior independiente.

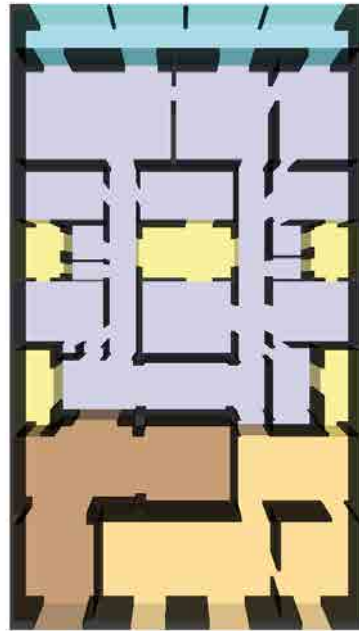
Tiene tres volúmenes de luz, uno Central compartido entre la circulación y los espacios de tienda a ambos lados, como también uno secundario en cada extremo.

Finalmente el volumen estructural de soporte permite la ventilación cruzada, entre los patios de luz y la fachada principal o la fachada posterior.

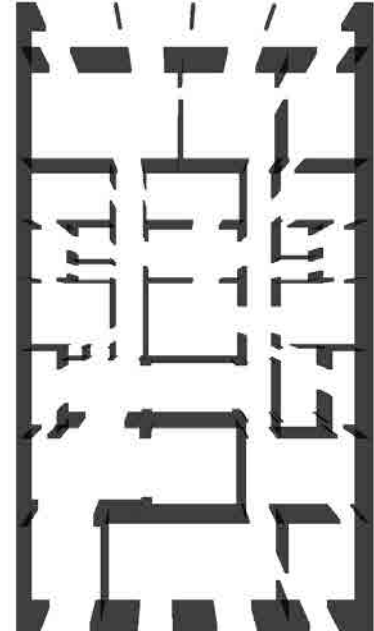
La iluminación natural llega por medio de la fachada principal y posterior, como también tienen iluminación indirecta a través de los patios de luz al interior.



Límites



Programa



Estructura



Galería
126,32 m³

Muros y Pilares
145,91 m³

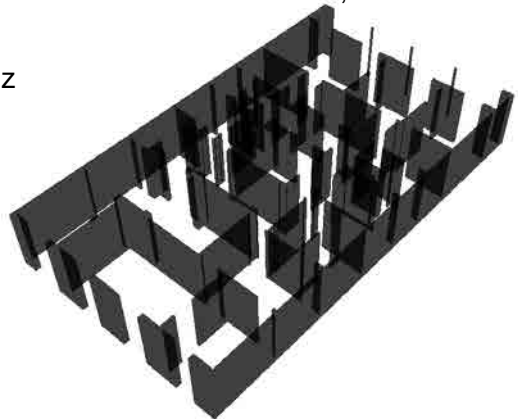
Habitacional
884,53 m³

Altura Interior
4,15 m

Patio de Luz
147,11 m³

Circulación
233,93 m³

Almacén
308,51 m³



Almacén, Habitacional

Mallorca 289

1900

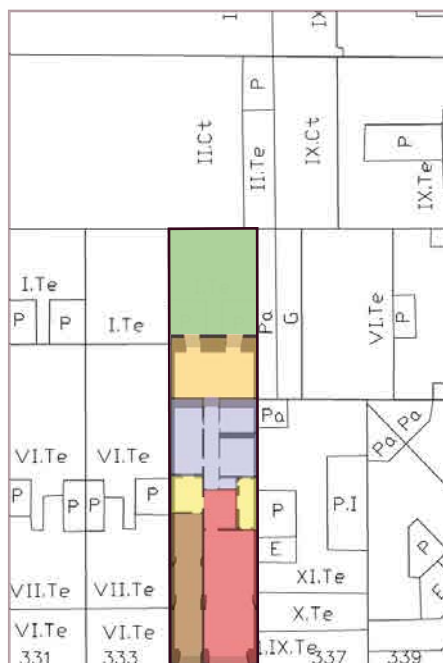
Esta tipología considera principalmente dos usos que son almacén que da hacia la fachada principal y habitacional que da hacia el patio interior.

Tiene una distribución asimétrica y en la planta estructural se pueden apreciar divisiones interiores en ambos usos.

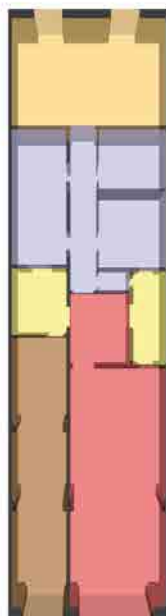
La iluminación al área habitacional es por la fachada posterior de manera directa e indirecta por medio de los patios de luz, que quedan en su mayoría emplazados en esta área.

Previamente al patio posterior el área habitacional tiene una galería que genera una espacialidad intermedia entre el exterior y el interior habitacional.

El almacén está conectado internamente con el área habitacional.



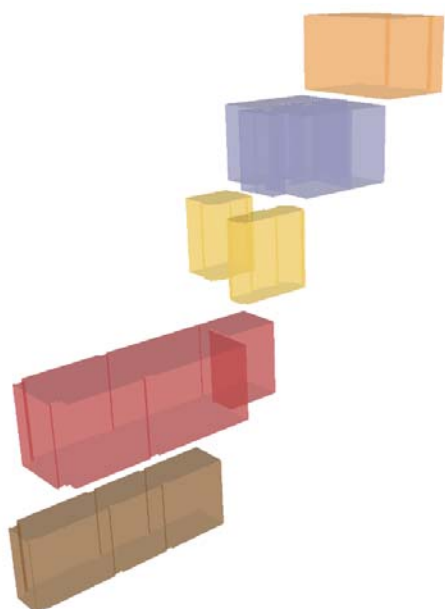
Límites



Programa



Estructura



Almacén
134,89 m³

Muros y Pilares
73,48 m³

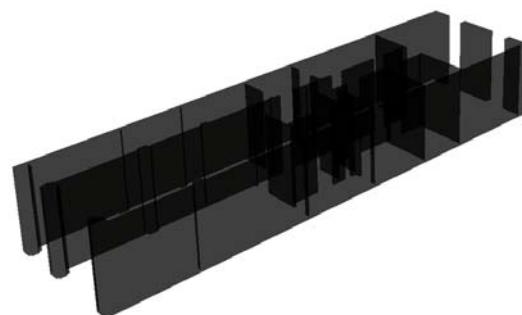
Habitacional
174,12 m³

Altura Interior
4,25 m

Patio de Luz
56,48 m³

Tienda
224,27 m³

Circulación
118,87 m³



Tienda, Habitacional, Almacén

Aragón 335

1899

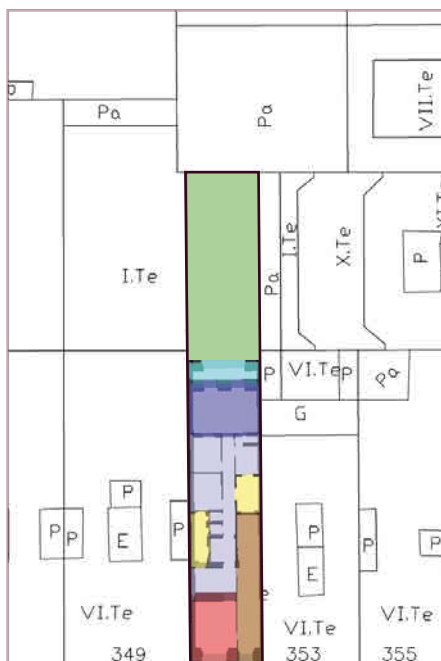
Esta tipología al tiene una variedad de usos con una distribución asimétrica donde el volumen destinado a tienda es el superior.

Se puede apreciar claramente en el volumen estructural la densificación que se produce donde se encuentra el volumen habitacional, mientras que el almacén y la tienda son plantas libres.

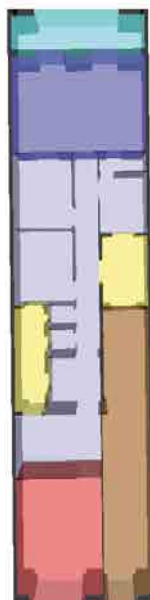
La altura es promedio debido a que alberga esta variedad de usos.

Al considerar el volumen habitacional entre el almacén y la tienda este sólo tiene acceso a iluminación indirecta, mientras que la tienda y el almacén cuenta con iluminación natural.

Esta complejidad de usos también dificulta la ventilación cruzada entre los volúmenes existentes.



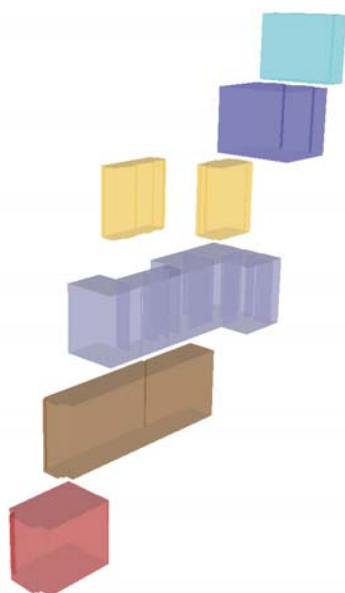
Límites



Programa



Estructura



Galería
34,03 m³

Taller
87,27 m³

Patio de Luz
45,23 m³

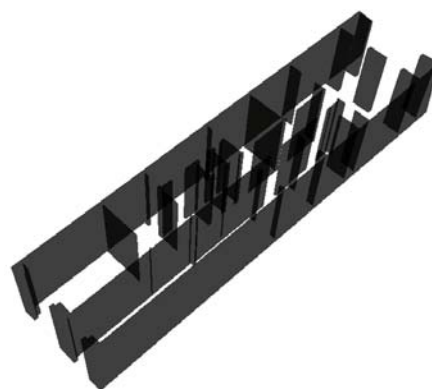
Habitacional
181,47 m³

Circulación
90,05 m³

Tienda
70,21 m³

Muros y Pilares
56,39 m³

Altura Interior
4,15 m



Otros Usos Mixtos

Valencia 351

1904

Esta tipología considera variados usos, dentro de los cuales están el de tienda que da hacia la fachada principal, luego el habitacional que contempla los patios interiores, para finalmente llegar al área de taller que tiene salida a una galería y al jardín posterior.

La distribución es asimétrica y la densificación de muros se encuentra en el área habitacional como se puede apreciar en la isométrica estructural.

La iluminación natural de manera directa no llega al área habitacional que queda entre los usos de tienda y taller, todos ellos se encuentran conectados por un recorrido interior que los cruza.

A su vez el acceso lateral a los pisos superiores se extiende hacia el centro de la parcela para poder de esta manera centralizar la caja de escalera en los niveles superiores y generar una equidistancia a la misma.

R E F L E X I O N E S

En los casos estudiados se puede apreciar como el uso condiciona la altura de la planta baja, siendo la altura mayor y por ende un mayor volumen la destinada a almacén. También se aprecia como históricamente la altura que se consideraba para tienda era superior a los cuatro metros y ya en los últimos casos estudiados se puede apreciar como esta se ha reducido a tres metros, reduciendo así el volumen destinado a un uso comercial.

En el volumen estructural se puede apreciar en todos los casos que el espesor del muro de fachada que da hacia la calle, es de mayor grosor que el de a la fachada posterior, siendo que trabajan estructuralmente lo mismo, sin embargo, responde a un carácter netamente estético, no estructural.

Dependiendo de las soluciones estructurales generadas los espacios son más flexibles a ser modificados para un cambio de uso sin intervenir la estructura del edificio.

Debido a lo anterior los casos que plantean planta libre como almacén o tienda, permiten una mayor adaptación a transformaciones de los usos en su interior sin alterar la estructura, mientras que los casos que plantean habitacional dificultan dicha posibilidad.

También se puede observar que la simetría está directamente relacionada con la estructura, debido a que al dividir los espacios en dos se tiene que establecer el ordenamiento y el sentido de los muros estructurales y de las vigas.

Los loteos que son angostos son asimétricos necesariamente porque no tienen las dimensiones para poder albergar un acceso Central, mientras que los loteos que son más anchos son simétricos, debido a que las dimensiones permiten esta distribución. En el caso de los soportes irregulares varían completamente según sus dimensiones.

Los soportes arquitectónicos históricos son más factibles de adaptar o modificar para el comercio y que condicionantes se deben tener en cuenta a nivel volumétrico para obtener mejores condicionantes de confort lumínico y de ventilación.

CONCLUSIONES Y PROPUESTA

7.1	Conclusiones	335
7.2	Introducción a la Propuesta	337
7.3	Propuesta	340
7.3.1	Manzana con Soportes Arquitectónicos Comerciales Interiores	341

335
337
340
341

Conclusiones

¿Como determina la concepción original de un soporte arquitectónico comercial a los sucesivos comercios posteriores?

La concepción original del soporte arquitectónico comercial originalmente influye en la actualidad debido a que en la mayoría de los casos de planta baja no fue concebido como comercio, por ende, en la actualidad los soportes arquitectónicos existentes se han tenido que adaptar a espacios que no han sido pensados para ello, modificando en algunos casos hasta la estructura de los edificios para generar el espacio necesario para el comercio.

El conflicto principal reside en como un soporte arquitectónico de hace cien años debe continuar dando servicio al comercio actual, estableciendo una relación directa entre la forma del soporte arquitectónico comercial y el espacio público.

Los casos que tenían originalmente planta libre como almacén o tienda, permiten una mayor adaptación a transformaciones de los usos en su interior sin alterar la estructura, mientras que los casos que planteaban un uso habitacional dificultan dicha posibilidad, por la presencia de divisiones interiores.

Otro factor a considerar es la relación entre el acceso a las plantas superiores y la dimensión del loteo que es determinante en la simetría o no de las plantas bajas, siendo uno de los factores más relevantes en la distribución interior de los recintos.

En relación a la edificación se puede apreciar que la planta baja en todos los casos es distinta a los niveles superiores tanto en altura como en el lenguaje formal, pasando a ser un estrato horizontal que se diferencia del resto de la edificación en uso y forma.

¿El soporte arquitectónico es suficiente para la actividad comercial o hay que agruparlos?

Los soportes arquitectónicos comerciales funcionan de manera independiente unos de otros, sin embargo, se complementan dependiendo de la distancia en que se encuentre uno de otro. Si esta distancia es mínima se establece una continuidad de soportes arquitectónicos comerciales, pero esta continuidad esta determinada por el espacio público con el que se relacionan. Debido a que depende del tipo de acera es que permite alojar un tipo de recorrido público de mayor o menor densidad.

Esto conlleva a que se puedan proponer modificaciones a nivel de conjunto, considerando también a los espacios públicos con los cuales se vinculan. De esta manera se podrían integrar en nuevas formas de concebir el comercio, como parte de una superficie arquitectónica comercial en un contexto mayor. Aportando así una forma que responda a las necesidades del lugar, generando una diferencia entre una agrupación de soportes de otros aislados.

El tipo conjunto de soportes arquitectónicos comerciales más común en la mayoría de ciudades, es la manzana. En la cual no necesariamente los soportes están agrupados, perfectamente aunque conformen una superficie son totalmente independientes.

Una manzana tipo genera cuatro frentes de manzana distintos que dan a recorridos distintos y que pueden estar directamente relacionadas con diferentes tipos de espacio público.

Esto implica además que el potencial comprador tiene una visión parcial del total, por ende la percepción del soporte arquitectónico comercial va ligado al espacio público que recorre.

En el caso del Eixample una manzana tiene cuatro frentes de manzana, con chaflanes en sus cuatro esquinas. Lo que implica que los soportes arquitectónicos que se ubican en las esquinas dan respectivamente a dos calles distintas estableciendo de esta manera una comunicación doble hacia dos espacialidades públicas distintas, mientras que los restantes soportes dan a un calle solamente

estableciendo una sola relación con el soporte público.

En cada frente de manzana la cantidad de loteos es distinta y ello influye directamente en la continuidad de los soportes porque a mayor cantidad de loteos, más accesos a las plantas superiores y menos espacio destinado a soportes arquitectónicos comerciales.

Es por ello, que se podrían efectivamente agrupar los soportes arquitectónicos comerciales en una unidad de medida mínima como podría ser una manzana y desde esta unidad plantear diversas modificaciones integradas con el espacio público para el mejoramiento de todos los soportes arquitectónicos comerciales que la conforman.

¿Se pueden determinar las pautas de comerciabilidad más adecuadas para un soporte arquitectónico comercial?

Sí, se podrían llegar a determinar pautas de comerciabilidad, debido a que durante la investigación se han detectado en los soportes arquitectónicos comerciales los siguientes parámetros de comerciabilidad:

De Acondicionamiento (Confort)	:	Iluminación, Clima, Acústica
De Seguridad	:	Fuego, Uso, Intromisión, Impermeabilidad, Estructural
De Salud	:	Ventilación, Evacuación de Agua (Salubridad)
De Accesibilidad	:	Control, Facilidad
De Funcionalidad	:	Comunicación visual, Almacenamiento, Compartimentación Flexibilidad, Señalización

Estos parámetros se repetían en todos los soportes comerciales, sin embargo, la manera de estar desarrollados o considerados variaba en cada uno de los casos.

La forma de los soportes arquitectónicos cambia según las tendencias ya que el comercio se va adaptando muy rápidamente a las necesidades de la oferta y la demanda, sin embargo, estos parámetros se pueden observar de manera transversal en la totalidad de los soportes arquitectónicos comerciales.

De esta manera se podrían evaluar los diferentes parámetros que conforman un soporte arquitectónico comercial, para poder llegar a determinar las pautas de comerciabilidad y así poder analizar el soporte arquitectónico comercial como un producto en si mismo.

Estas pautas involucrarían directamente al espacio público ya que el comercio depende de la interacción entre el acontecer comercial y el recorrido, generando espacios intermedios entre lo público y lo privado.

Las pautas podrían servir para optimizar los soportes arquitectónicos comerciales existentes y también tenerlas en cuenta para los nuevos soportes.

Es por ello que se sugiere poder llegar a definir estas pautas en las futuras líneas de investigación.



Fotografía tomada en pleno proceso constructivo 2012.

INTRODUCCIÓN A LA PROPUESTA

Para introducir a la propuesta se ha decidido mostrar uno de los casos más extremos a nivel de implantación de un centro comercial en un área urbana, como es el caso del Centro Comercial en Castro, Chile. Esta escala desmesurada se puede apreciar claramente en la fotografía superior, que no permite duda alguna de la desproporción entre el centro comercial y la ciudad. Por ello la aparición de esta tremenda estructura de carácter comercial que superará y que duplicará la altura de la iglesia pasará a ser la protagonista indiscutida de la arquitectura local.

“Ubicado en pleno centro de Castro, a solo dos cuadras de la plaza nace este nuevo Centro Comercial llamado Mall Paseo Chiloé.

*Este nuevo proyecto aportará a Chiloé y todos sus alrededores la mejor y más variada oferta en comercio que haya existido en el sector... Abarcando toda la zona de influencia, que se compone por Quellon, Chiloé, Quinchao, Dalcahue, Ancud, Chacao entre otras islas, Mall Paseo Chiloé se transformará en el proyecto integral de la zona.”**

Las aspiraciones comerciales en este caso en particular no han respondido por medio de la arquitectura a una integración positiva con el medio respetando el lenguaje arquitectónico del lugar, sus costumbres, la historia y por consiguiente la esencia de la identidad de la ciudad y de quienes las habitan.

*“Superficie 473 km² - Población 82.693 hab. (Est.2012) - Densidad 83,23 hab./Km²”***

Puede aparecer atractivo para algunos ciudadanos el tema de fomentar de esta manera el comercio de la ciudad, por medio de nuevos puestos de trabajo, como también nuevas ofertas y diversidad de programas comerciales, pero a que precio histórico arquitectónico urbano.

La falta de diálogo desde el planteamiento original y su forma arquitectónica es el mayor problema.

Ello a ocasionado como respuesta una gran oposición de diversos grupos sociales, que se han manifestado a través de los diversos medios de comunicación como también por medio de las redes sociales, expresando su descontento de todas las maneras posibles, ejemplo de ello es el collage realizado con diversos fotomontajes que se muestra en la figura a continuación.

* Empresa Desarrolladora de Centros Comerciales, www.pasmar.cl



Diversos Fotomontajes Críticos a la Construcción.

Finalmente este descontento se transmitió a los organismos públicos consiguiendo la paralización de las obras en la actualidad momentáneamente debido a problemas con los permisos de edificación. Una de las declaraciones públicas más relevantes es la que ha emitido el Colegio de Arquitectos de Chile.

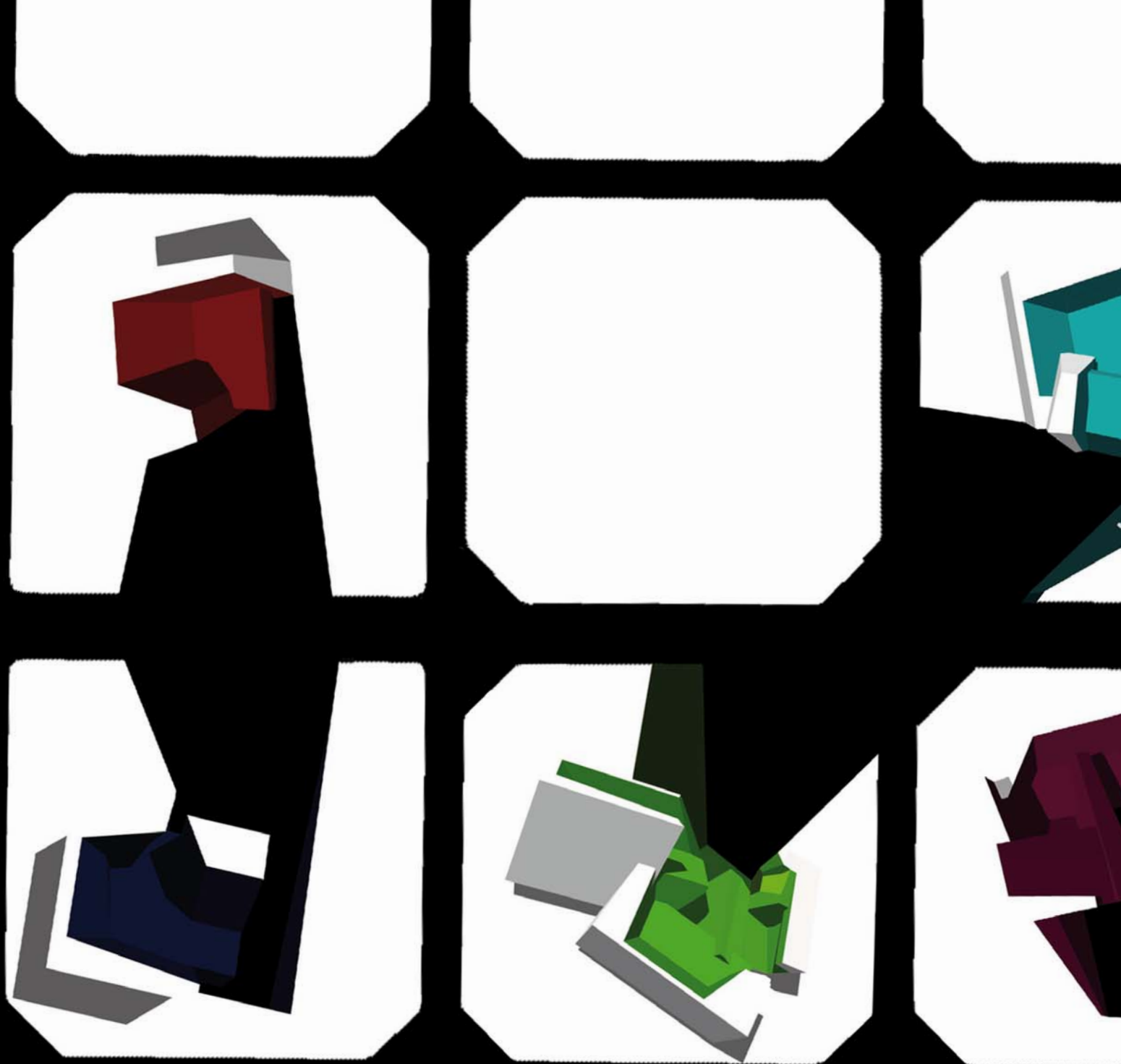
“... El Colegio de Arquitectos rechaza categóricamente la forma en que se implanta el edificio en el casco histórico y la manera como se ha procedido, más allá de la aspiración de muchos de contar con un equipamiento comercial de este tipo. Este caso, debe ser el punto de inflexión para hacer una reforma profunda a nuestra manera de hacer ciudad y de proteger nuestro patrimonio.

*El desarrollo de nuestras ciudades es el fruto de la política de la NO política urbana y de la batería de herramientas que fomentan desequilibradamente la gestión privada autónoma, desestimando la participación ciudadana, la calidad de vida, la equidad y las identidades regionales. Esta perversa maquinaria debe ser desmontada y reformulada a la brevedad.”**

Esta obra deja en evidencia como se pueden llegar a proyectar obras de arquitectura comercial con una falta de ética profesional sólo con el fundamento de obtener un mayor beneficio comercial, este desequilibrio llevado al extremo en este caso. Por consiguiente los temas de patrimonio urbano y cultural deben ser abordados de una manera en que permitan integrar el comercio a una escala propia del lugar, flexibilizando la normativa en estos aspectos y así evitar este tipo de intervenciones. Queda claro que la política del corto plazo afecta directamente en el proceder de las ciudades, dejando de lado una activa participación ciudadana, que podría aportar una mejor visión de como mantener su propia identidad.

El desarrollo integrado de estos nuevos centros comerciales, debería abordarse en una política multidisciplinaria, donde se puedan analizar los impactos inmediatos y futuros de estas edificaciones y como se pueden plantear integrándose de mejor manera en la ciudad, a nivel histórico, comercial y urbano de manera positiva, por medio de nuevas normativas, que fomenten dicha integración, donde todas las partes se beneficien de ello y este tipo de edificaciones no se vuelva a convertir en un patrón a seguir.

*Declaración Pública, Director Nacional Colegio de Arquitectos de Chile, Santiago, 09 de Marzo de 2012

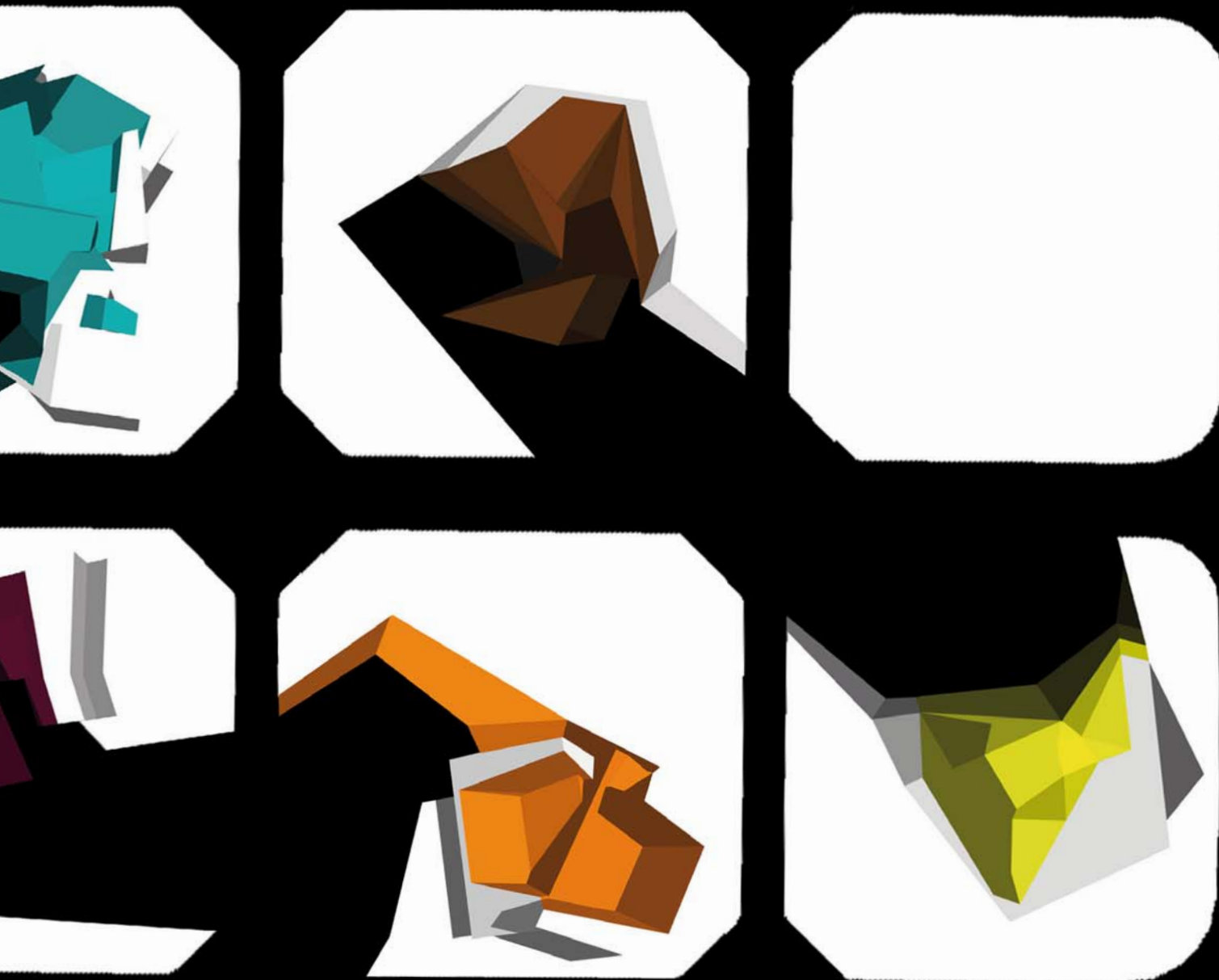


Se propone:

- Plantear la revitalización del interior de las Manzanas por medio de la reconfiguración de los soportes arquitectónicos comerciales en la fachada posterior.

Esta propuesta busca optimizar el **Desarrollo de los Soportes Arquitectónicos Comerciales de Barcelona**, recuperando ciertas zonas comerciales que están perdiendo su vitalidad debido a que no tienen el soporte necesario para poder desarrollarse en óptimas condiciones.

La propuesta se ha ido desarrollando simultáneamente a la investigación debido a que a medida que se profundizaba en el tema, como también iban apareciendo otras posibles soluciones que se han abordado a modo de sugerencias para futuras intervenciones.

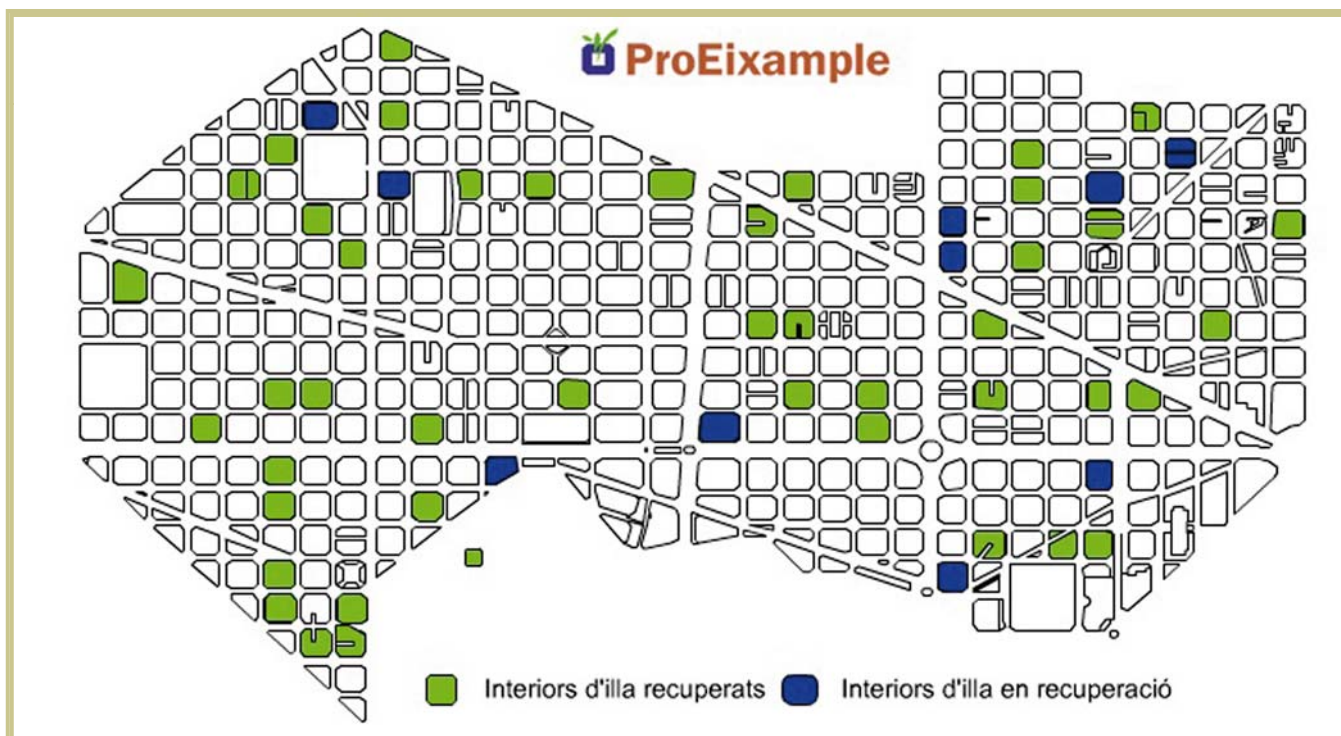


Cabe mencionar que el tema de soportes arquitectónicos comerciales partió siendo un tema absolutamente determinado por la arquitectura y termino siendo parte fundamental de un entramado entre las relaciones de los espacios públicos y privados. Es por esto que las ciudades deben empezar a establecer una conexión más directa entre los soportes arquitectónicos comerciales y los espacios públicos.

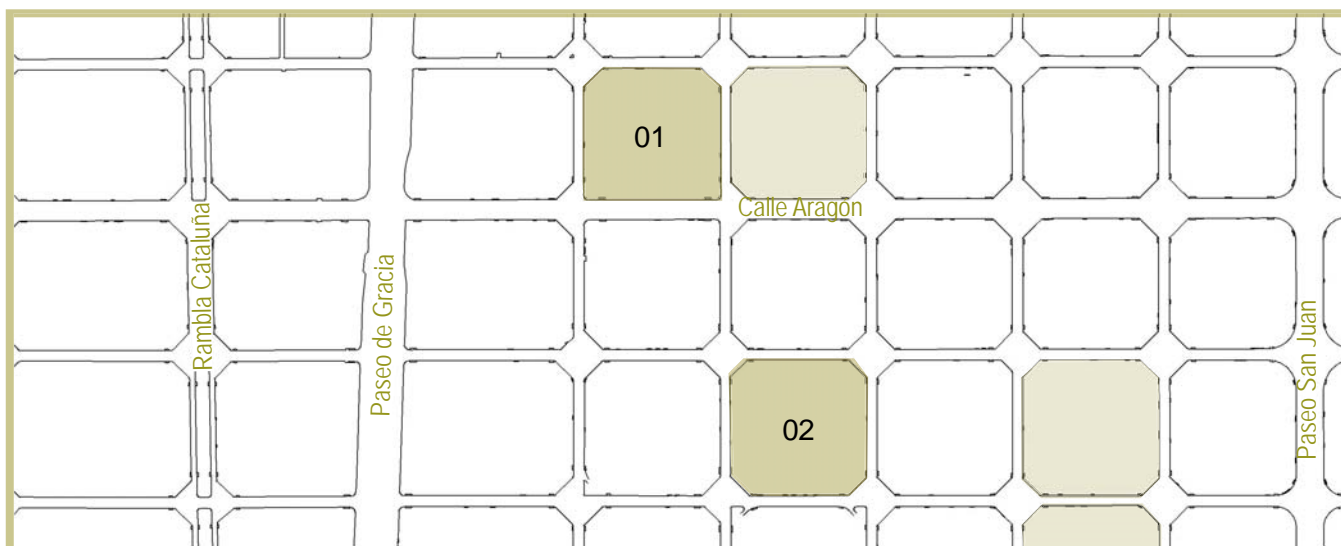
“En la actualidad una ciudad no puede sobrevivir si no demuestra una creación siempre renovada, y si su producción urbana no se apoya sobre un nivel de calidad llevado al extremo. Algo que se confunde con una re-creación de la imagen de la ciudad, que generalmente se basa en operaciones de “lifting” arquitectónico, que no añaden valor al producto sino que lo debilitan y acrecientan ciertos problemas.” Pág. 124

Este tipo de relaciones deben adaptarse a la escala particular de cada área comercial y responder de una manera específica y no generalizada para no uniformar la ciudad, sino darle matices arquitectónicos. La propuesta cada vez fue abarcando mayores parámetros, desde el punto de vista desde los soportes arquitectónicos comerciales, la cual se desglosa a continuación.

Mesher Lynne, 2011.



Plano Indicativo de Islas recuperadas o en recuperación del Ensanche



Plano Esquemático de Ubicación de Propuestas

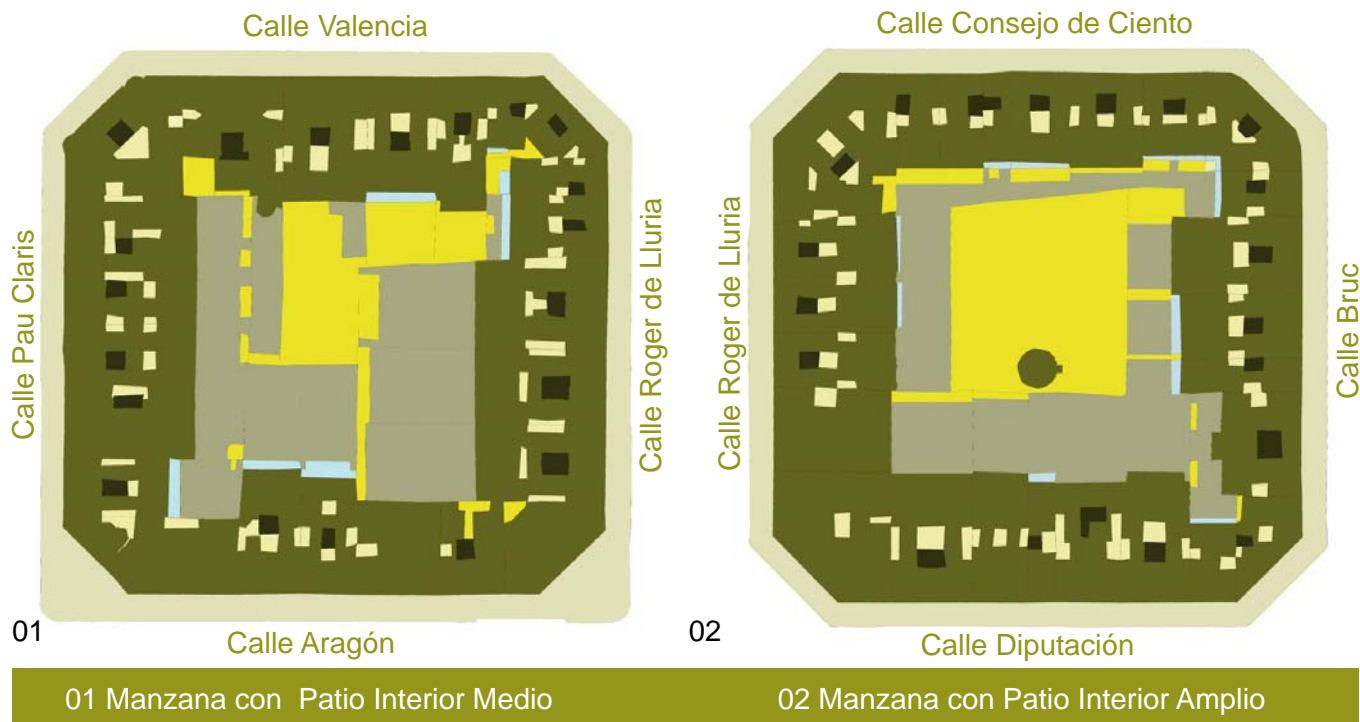
Manzana con Soportes Arquitectónicos Comerciales Interiores

En la actualidad en el Ensanche de Barcelona existen 44 tipologías de manzanas recuperadas y 10 en proceso de recuperación según ProEixample, de las cuales seis se encuentran recuperadas en el eje comercial del “Cor Eixample”.

Se han recuperado su uso interior de diferentes formas con distintos equipamientos urbanos, pero en todos los casos, se han cerrado de manera hermética las plantas bajas que dan al interior de las mismas, exceptuando en el caso de plantas bajas de uso públicos como bibliotecas.

Esto ha significado que las actividades al interior de las islas queden absolutamente contenidas, en este recinto y no tengan ningún tipo de comunicación con el exterior a menos que sea por el único acceso que por lo general tienen.

Las posibilidades que ofrecen estos interiores para los soportes arquitectónicos comerciales en una manzana son considerables. Uno de esos factores es que no se puede tener una visión totalitaria de los soportes arquitectónicos comerciales en planta baja de la manzana completa como se ha analizado previamente, se puede tener una visión de frentes de manzana, pero desde el espacio público la visión



no puede abarcar la totalidad de la manzana, sin embargo, cuando se ve el interior de la manzana se puede tener una visión completa de todos los frentes interiores de la misma, teniendo un claro dominio de todo el espacio interior.

El espacio interior tiene un carácter público, permitiendo ver la fachada interior de las edificaciones y estableciendo una doble fachada de percepción de uso público.

Para tener una mejor percepción del interior se han seleccionado dos ejemplos según el tamaño de espacio interior público que serían:

Manzana con Patio Interior Medio
Manzana con Patio Interior Amplio

Lo que arroja que a mayor superficie de patio interior, mayor es la dimensión de los soportes arquitectónicos que dan al mismo.

“ Replantear-se les condicions edificatòries de la planta terreny de la ciutat, és a dir, la cota + 000, és una qüestió de gran interès per la quantitat i qualitat de possibilitats que es generen, canvis que modifiquen les expectatives urbanes, tant visuals com de comunicació.

A Barcelona, tradicionalment, els edificis que s’han construït a l’Eixample han discriminat, de forma molt taxativa, el públic del privat, i han dificultat la permeabilitat i transparència entre els carrers i els patis d’illa, en utilitzar els baixos dels patis com a magatzems. L’exepció més important i alhora exemplars, per la seva riquesa urbana, són els passatges, tant els de la dreta de l’Eixample com els del Poblenou, actualment 22 @, cadascun d’ells amb característiques pròpies. Repensar la cota terreny amb nous usos – habitatges, comerços, tallers, etc. – abandonant criteris d’ortogonalitat i alineacions, i utilitzar el parcel·lari como a eina de treball i permetre una permeabilitat i transparència més intensa entre el carrer i el pati d’illa representaria un canvi conceptual de l’espai públic de la ciutat.” Pág.8

Es por ello que se propone generar un doble soporte arquitectónico comercial en la totalidad de las plantas bajas al interior de las manzanas.

Generando una doble lectura comercial exterior - interior, que se podría repetir según el soporte arquitectónico comercial o diferenciar.

Esto permitiría tener una salida de emergencia para los soportes arquitectónicos, mejorar la ventilación natural cruzada, aumento de iluminación natural al tener dos fachadas, tematizar los interiores de las manzanas según el tipo de comercio, pasar a ser un atractivo turístico, que diferencie a cada una de las manzanas recuperadas comercialmente.

FUTURAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN

8.1	Futuras Líneas de Investigación	345
8.1.1	Propuesta de Reglas de Comercialidad	346
8.1.2	Propuesta de Puente Urbano	349
8.1.3	Soportes Arquitectónicos Comerciales y Comunicación	351
8.1.4	Soportes Arquitectónicos Comerciales Transportables	363
8.1.5	Soportes Arquitectónicos Efímeros	365
8.2	Bibliografía	369
8.2.1	Websites	374
8.2.2	Fotografías	375

ANEXOS

A.1	Proyectos Realizados Durante la Tesis, Septiembre 2009 a la fecha.	380
A.2	Beca "Proyecto Llavors" UPC. Mapa Solar Lumínico Comercial	381



FUTURAS LINEAS DE INVESTIGACIÓN

Se han contemplado posibles líneas de investigación que están en directa relación con los soportes arquitectónicos comerciales que se desarrollan a continuación:

LÍNEA

Propuesta de Reglas de Comercialidad

Las reglas se refieren específicamente a aquellas condiciones de comerciabilidad que deben tener potencialmente los soportes arquitectónicos comerciales que aspiren a ser comercialmente aptos.

Es por ello que para desarrollar y definir con precisión se deberían estudiar con absoluto detalle los interiores de los soportes arquitectónicos comerciales.

Como este no era uno de los objetivos de la Tesis, sin embargo, dentro del estudio se pudieron detectar indicios de estas reglas, es lo que se puede llegar a definir a modo general a continuación.

Estas reglas se pueden ordenar según las exigencias a las que satisfacen exigencias:

De Acondicionamiento (Confort)

- Iluminación

- Clima

- Acústica

De Seguridad

- Fuego

- Uso

- Estructural

De Salud

- Ventilación

- Evacuación de Agua (Salubridad)

De Accesibilidad

- Control

- Facilidad

De Funcionalidad

- Comunicación visual

- Almacenamiento

- Compartimentación

- Flexibilidad

- Dimensiones

DE ACONDICIONAMIENTO

ILUMINACIÓN

Para la construcción de soportes arquitectónicos comerciales, considerar la utilización en la fachada y cubierta (claraboyas) de materiales de carácter transparente o translúcido tanto para parámetros macizos como para parámetros practicables (oberturas) permitiendo así el ingreso de luz natural de manera directa o tamizada.

Considerar las puertas de acceso como una superficie que puede dependiendo del material permitir el ingreso de la luz natural al interior del soporte arquitectónico comercial.

También considerar los patios de luz interiores como recintos que se pueden utilizar para captar luz de manera indirecta en el interior de las edificaciones existentes.

Tratar de habilitar la fachada posterior para que ingrese la luz natural, esto permitiría un aumento considerable de luz natural al interior del recinto.

CLIMA

Utilizar materiales que además de ser transparentes o translúcidos en las fachadas, tengan las debidas características de aislamiento térmico.

Considerar materiales para muros, cielo falso y suelo, que permitan mantener una estabilidad térmica al interior del soporte arquitectónico sin grandes variaciones de temperatura por filtraciones o materialidades no lo suficientemente aislantes. Lo que generaría un ahorro en el consumo de energía para la calefacción del recinto o la refrigeración del mismo.

ACÚSTICA

Considerar que las fachadas principales dan en su mayoría a calles de tránsito vehicular lo que conlleva dependiendo de la magnitud de esta, mayor o menor ruido exterior, por ende este se debe controlar la fachada y la zona de acceso.

Si se llegará a habilitar un acceso por la fachada posterior permitiría tener acceso a una zona de resguardo del ruido exterior directo.

DE SEGURIDAD

FUEGO

El que los soportes comerciales tengan un sólo acceso en gran cantidad de casos, significa que también es su única salida y dependiendo de lo profundo que sean puede dificultar las acciones de rescate en caso de ser necesario, por ende considerar dentro de lo posible un acceso o salida por la fachada posterior.

USO

El tener usos mixtos dentro de la planta baja, podría ser complicado en lo relativo a seguridad por ende si es posible generar un acceso tanto del exterior como también interior desde la caja escalera si es posible, para tener una salida de emergencia diferenciada.

ESTRUCTURAL

Para la construcción de nuevos soportes, considerar estructuras lo más diáfnas posibles para así permitir una rápida adaptabilidad del comercio con el soporte arquitectónico propuesto.

El origen del uso de la edificación es determinante en las posibilidades reales de modificación del mismo soporte sin modificar la estructura.

Utilizar preferentemente estructura de barras, evitar a toda costa muros divisorios y en lo posible considerar en la estructura patios de luz interiores, para el ingreso de luz natural.

DE SALUD

VENTILACIÓN

Considerar que el soporte arquitectónico comercial comprenda alguno de los patios de luz interiores para así permitir una ventilación cruzada con la fachada principal y el acceso al recinto.

Considerar elementos abatibles a parte del acceso para regular la ventilación cruzada en la parte superior de la fachada.

Tratar de habilitar en las construcciones existentes la fachada interior o generar alguna abertura en la misma, con elementos abatibles para generar ventilación cruzada.

EVACUACIÓN DE AGUA (SALUBRIDAD)

La utilización de los patios de luz, al interior de las edificaciones también permite generar en esta zona una evacuación de aguas.

DE ACCESIBILIDAD

CONTROL

Generar si es posible un espacio intermedio entre el recorrido en el espacio público y el interior del soporte arquitectónico comercial donde el comprador se pueda detener a contemplar lo ofertado sin tener la presión de la circulación de la gente en el recorrido público.

La materialidad del acceso si se considera transparente permite tener una visión de profundidad al interior del mismo, lo que permite tener una claridad del interior pasando a ser el mismo soporte un gran escaparate y un producto en si mismo.

Considerar una ubicación donde los loteos (parcelas) sean los menores debido a que de esta manera los accesos a los niveles superiores serían los mínimos lo que permitiría una mayor continuidad de los soportes comerciales.

FACILIDAD

Para la construcción de soportes considerar la mayor cantidad de accesos que sea posible por que esto condiciona directamente la cantidad de posibles divisiones futuras.

Procurar que el acceso no este a desnivel por sobre la acera para que el traspaso desde el exterior al interior sea lo más fluido para el comprador.

DE FUNCIONALIDAD

COMUNICACIÓN VISUAL

En las construcciones existentes utilizar los espacios opacos de la fachada para la colocación de publicidad de carácter comercial y no utilizar zonas de ventana o escaparate transparente ya que reducirá el ingreso de la luz natural.

El escaparate que se considera como comunicación visual se debe tener en cuenta al momento de su ubicación y tamaño para no obstaculizar con este todo el acceso de la luz natural al interior debido a que en su totalidad se emplazan en la fachada principal.

ALMACENAMIENTO

Considerar un acceso en la fachada posterior permitiría generar un acceso directo a una zona de almacenaje, sin interrumpir el desarrollo de las actividades diarias del soporte arquitectónico comercial.

COMPARTIMENTACIÓN

Para la construcción de soportes tener en cuenta varios accesos directamente desde la fachada como también una superficie interior lo más diáfano posible, para así poder albergar un solo gran soporte arquitectónico comercial de grandes dimensiones o variados todos con accesos independientes.

En el caso de construcciones existentes, considerar la menor cantidad de divisiones interiores ya que dificultan el paso de la luz natural desde el exterior, como también, condicionan los recorridos al interior del mismo.

FLEXIBILIDAD

Para la construcción de soportes arquitectónicos comerciales, considerar fachadas transparentes en su totalidad, que permitan ver el interior del recinto y que estas puedan ser modificadas u opacadas según la demanda del tipo de comercio.

Dependiendo del tipo de comercio considerar las características del espacio público, si va a permitir una posible exteriorización del soporte arquitectónico, y de que magnitud podría ser si es propicia.

DIMENSIONES

La altura debe regularse directamente en relación al tipo de comercio, porque en el caso de estar sobredimensionada encarece el consumo energético para la mantención del confort al interior del mismo.

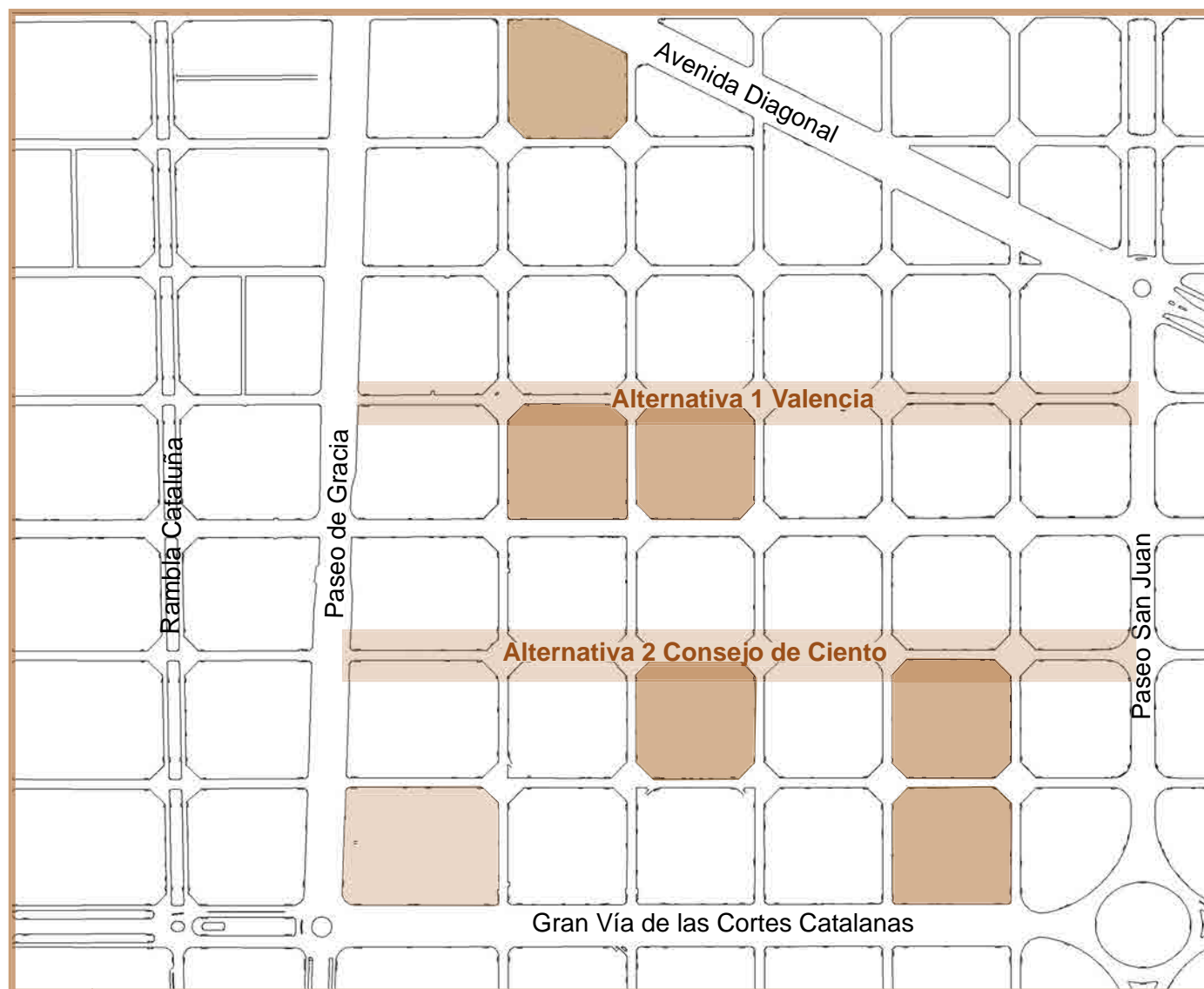
Si la edificación es existente la altura se puede reducir por medio de un cielo falso, hasta llegar a la altura deseada por el comerciante.

La profundidad del soporte arquitectónico no debe ser demasiado grande en proporción con la anchura de fachada y a la cantidad de accesos que tenga, porque o sino no se puede quedar desproporcionada para un comercio y dificultar así las posibles subdivisiones del mismo.

Tratar de habilitar la fachada con carácter comercial permitiría dividir inmediatamente el soporte en dos y así mejorar las condicionantes de comerciabilidad del mismo.

LÍNEA

Propuesta de Puente Urbano



Plano de Ubicación de Propuestas de Puentes Urbanos

Una vez estudiados los “ejes comerciales” y específicamente el de “Cor Eixample” se ha determinado que este “eje” carece de una real conformación espacial debido a que no tiene recorridos interiores que estructuren un orden en esta superficie.

Además se ha observado que al encontrarse entre dos ejes como Paseo de Gracia y Paseo San Juan que son longitudinales con flujos peatonales distintos, pero de dimensiones similares. No se establece una relación de recorrido o vinculación entre estos ejes y el interior del Cor Eixample, de manera significativa.

Un puente urbano se define como un espacio que vincula dos “ejes comerciales” por medio de un nuevo recorrido peatonal.

Se plantea establecer una conectividad entre estos ejes de manera transversal que atraviese el eje “Cor Eixample” y de esta manera establezca un recorrido interior peatonal que permita nutrir de acontecer urbano interior y establezca una vinculación transversal entre los dos ejes paralelos.

Al peatonalizar una calle existente se generarían muchos beneficios de carácter urbano para la ciudad al establecer una nueva avenida de tránsito, interior, que revitalizaría un área determinada de la ciudad.

Este tipo de puente urbano se plantea en este tramo de la ciudad debido a que se ha estudiado con detenimiento, pero el concepto se podría aplicar en otras zonas de la ciudad y entre otros ejes comerciales.

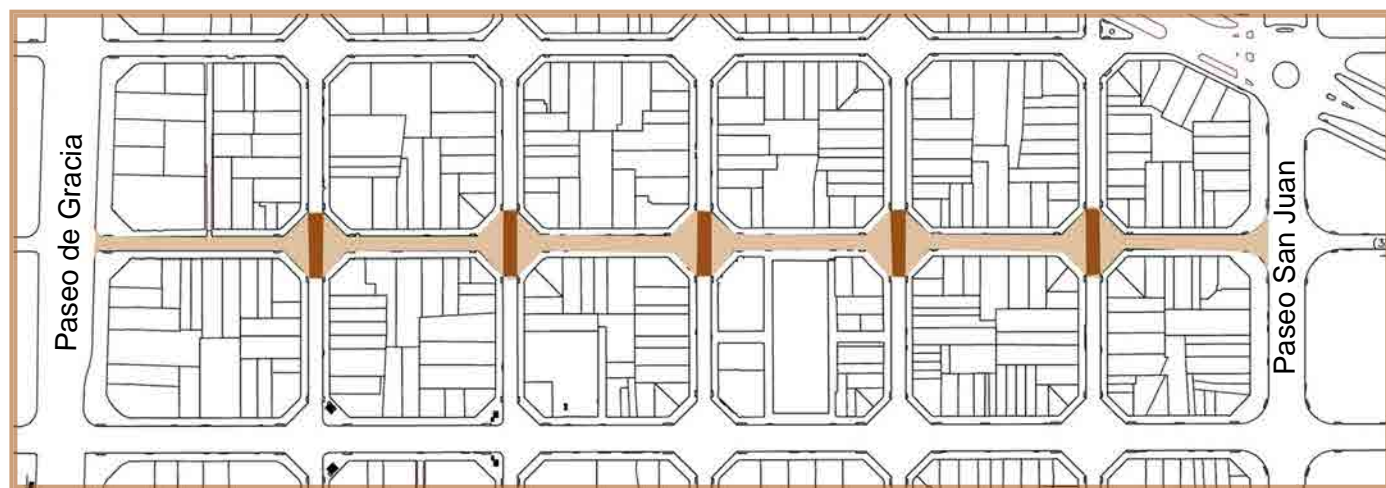
El planteamiento de estos proyectos es a nivel esquemático y conceptual, ya que se deja como futuras líneas de investigación desarrollarlo.

En relación al eje comercial del “Cor Eixample” se han determinado dos posibles emplazamientos de un puente urbano que serían:

Alternativa 1 Valencia:

Este tramo cuenta con la posibilidad de que atraviesan dos frentes de manzana que tienen patios interiores, que si son habilitados con soportes arquitectónicos comerciales, se establecería una conectividad entre los interiores de las islas a nivel programático y el puente urbano, conectándose entre y estableciéndose una red interior de recorridos que podría derivar de un interior de manzana a otro.

Una primera aproximación a la propuesta sería nivelar la calle a altura de acera y unificar todo el tramo de la Calle Valencia entre Paseo de Gracia y Paseo San Juan, dejando con otra textura y con un claro desnivel en los extremos los cruces transversales, para permitir el paso de vehículos solo en este sentido, debidamente señalizados los cruces, como se puede apreciar en el esquema a continuación.



Esquema de Alternativa 1 Valencia

Alternativa 2 Consejo de Ciento

Esta alternativa se plantea en el tramo de la Calle de Consejo de Ciento entre Paseo de Gracia y Paseo San Juan, como una variable debido a que el interior de manzana que da a este recorrido es mucho más amplio y tendría una mayor rapidez de implementación del interior comercial si fuera a desarrollarse, por ende estaría más rápido en funcionamiento las relaciones del interior de manzana con el Puente Urbano.

Uno de los factores negativos que tiene esta alternativa es que corta casi a la mitad a Paseo San Juan y a Paseo de Gracia lo mismo, no generando así un recorrido claro, como es el caso de la alternativa anterior que prácticamente da al final de Paseo San Juan y en el tramo que queda superior de Paseo de Gracia se encuentra la Casa Milà de Gaudí, por ende el recorrido no se vería afectado hacia esa parte de Paseo de Gracia.

En cuanto al tipo de intervención sería muy similar al que se muestra en el esquema de la alternativa uno.

Este tipo de propuesta también busca tener una nueva concepción de ordenamiento del comercio al establecer un eje como un elemento conector entre los interiores de manzanas y los recorridos secundarios del mismo.

No generar un recorrido como un límite o una frontera, sino como un espacio articulador, por ende, se trata de fusionar la factibilidad de las intervenciones urbanas a las diferentes escalas que están propuestas, para así poder lograr un mejoramiento y revitalización de esta área comercial, que actualmente corresponde al eje comercial del “Cor Eixample”.

LÍNEA

Soportes Arquitectónicos Comerciales y Comunicación

Como una línea de investigación futura se puede considerar el soporte de imagen comercial que está directamente relacionado con la estética. Esta relación se puede apreciar debido a que los cambios más significativo a nivel de planteamientos arquitectónicos comerciales se han realizado en el ámbito de los soportes arquitectónicos comerciales de las marcas de moda.

Esto ha significado para la arquitectura comercial no sólo sea considerada como un espacio de venta sino como un estilo de vida reflejado en la arquitectura.

*“La palabra **Flagship** proviene de la terminología naval y fue adoptada por el mundo de la moda para describir aquellas tiendas que reflejan el carácter propio de una marca y que, por tanto, representan de forma emblemática su imagen. Una imagen que no puede copiarse en otros establecimientos de la firma. Como señala Koolhaas, uno de los peligros de la aparición de muchas tiendas de la misma marca es precisamente la repetición. Cada tienda nueva reduce el aura y genera una sensación de déjà vu, eliminando cualquier posibilidad de sorpresa o misterio.*

*La solución es entender que una **Flagship Store** no es una simple representación de la imagen de una marca siguiendo un diseño estereotipado, sino un espacio en el que la marca está en continua renovación. “ Pág. 7*

las Flagship Store han comenzado a establecer nuevas tendencias a nivel de arquitectura comercial a nivel mundial. Debido a esto se han estudiado diversas edificaciones comerciales especializadas, de las cuales se han seleccionado los ejemplos más significativos.

Esta nueva manera de trabajar los materiales al servicio de una arquitectura comercial en constante cambio, forma parte de los factores que buscan influir directamente en las emociones representadas arquitectónicamente, para transmitir estilos de vida, que se reflejen en lo construido.

Se plantea controlar el espacio de venta, transformándolo y adaptándose a las nuevas tecnologías y así implementar todo tipo de elementos que permiten variar las fachadas y así generar un constante cambio en las mismas.

Se trabajan las texturas, haciendo participe al transeúnte no sólo de la visión sino también del tacto de los materiales utilizados, para estimular al que transita por el recorrido que sea parte de esta experiencia de compra que parte previamente con la imagen del edificio. Esta evolución hacia el dinamismo arquitectónico comercial se podrá ver reflejado en los siguientes casos estudiados en TOKIO.

“El crecimiento del consumismo desaforado es la fuerza que impulsa la arquitectura comercial moderna, ya que esta no puede andar lejos cuando hablamos de vastos centros que parecen ciudades cerradas, dotadas de una oferta casi infinita de ocio, vivienda y alimentación. La arquitectura más innovadora suele servir a los intereses de los clientes que disponen de los medios para hacer realidad sus sueños.” Pág. 18

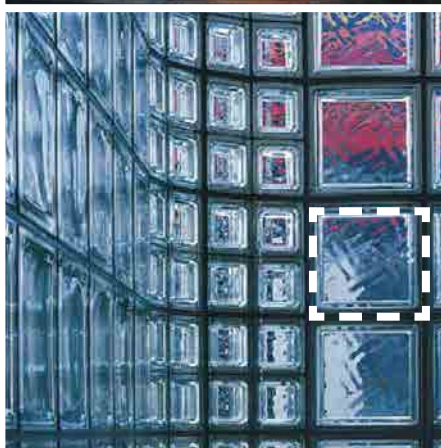


Se han puesto de moda en la actualidad diversos recursos arquitectónicos para intervenir las fachadas comerciales. Al proponer estudiar estas intervenciones se podría llegar a determinar de que manera influyen estos elementos en el control del confort al interior de los recintos comerciales y que tanto influyen como imagen arquitectónica de moda al exterior.

Por otra parte la arquitectura comercial implica varios factores que se deberían expresar en el modo de hacer la arquitectura, debido a ello se ha decidido analizar de manera preliminar casos ya construidos en la ciudad de Tokio, para ver como se podrían concretizar las ideas y que tipo de relaciones se establecerían.



Hermès



1998 - 2001 / Renzo Piano

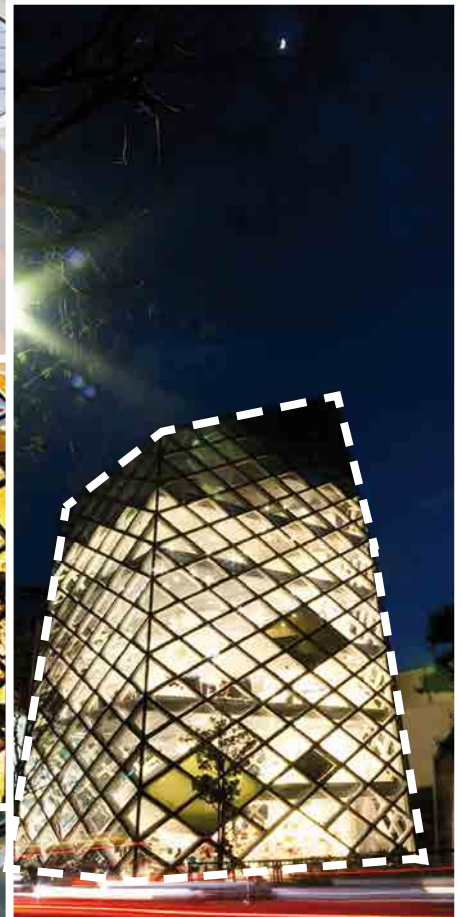
El proyecto plantea una fachada traslúcida que desvela el interior y que al iluminarse por la noche por medio de una iluminación cálida, logra resaltar las siluetas en movimiento y unificar la edificación con tonos cálidos.

La utilización de un sólo material para toda la fachada le da un carácter de unidad al edificio, variando sutilmente según las tonalidades de iluminación interior.

Esta edificación además combina la forma con la estructura debido a que esta diseñado para resistir terremotos y absorber diversos tipos de sismos.

El emplazamiento del volumen en un área estrecha, pero siendo esquina, le permite tener un posicionamiento dentro de la avenida, hacia dos vías, por ende en la esquina los cubos se reducen de escala para no generar aristas sino unificar la forma por medio de una curva en la fachada.

“La elegancia de la moda francesa “maison” se traduce en un edificio transparente y delgado en el corazón de Ginza: 14 plantas sobre el nivel de suelo y tres por debajo con una superficie total de 6.000 metros cuadrados. Una torre completamente envuelta en una piel de cristal, donde se reproduce un solo módulo cuadrado de vidrio 13.000 veces para crear el efecto de una gran lámpara japonesa iluminando la noche.”



2001- 2003 / Herzog & de Meuron

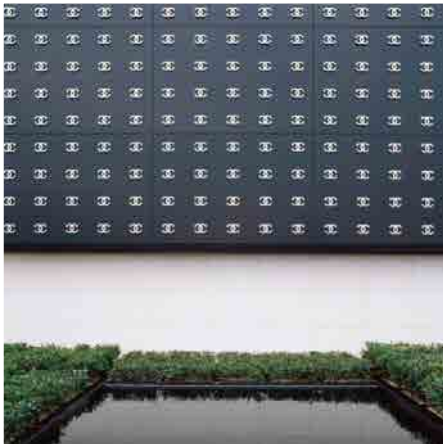
La forma responde a las condiciones por una parte constructivas impuestas y por otra parte a trabajar en base a ello con un diseño innovador estableciendo en la fachada una cuadrícula compuesta por rombos de cristal que en si mismos tienen diversas curvaturas, alternándose también como cristales planos y traslúcidos.

Esta nueva tipología de envolvente arquitectónica comercial, permite percibir la edificación como un todo, como un objeto en si mismo, con un unitario.

La deformación del cristal genera que las imágenes que se vean a través de ellos se alternen, percibiendo de otra manera el interior o el exterior desde dentro, alternado así la percepción del espacio de compra y del entorno.

Además la estructura romboidal de la fachada pasa a ser un elemento estructural de la edificación, por ende se funde la forma deseada con la estructura, integrando así estos factores en uno.

“La forma de la construcción está sustancialmente influenciada por el ángulo de incidencia de las condiciones constructivas locales. Dependiendo de donde el espectador está de pie, el cuerpo del edificio se parecerá más a un cristal o a un tipo arcaico de construcción con un tejado a dos aguas. El carácter ambivalente, siempre cambiante y oscilante de la identidad del edificio se ve aumentada por el efecto escultural de su estructura de superficie acristalada.”



CHANEL



2004 / Peter Marino

La fachada principal de la tienda, esta dividida en tres partes. La parte baja corresponde al acceso que tiene una iluminación cálida y una connotación mayor de acceso. El segundo tramo lo conforman cientos de miles de LEDs, que están divididos en cuadrados que se unifican a través de la imagen que proyectan, debido a que funciona como una pantalla de video de alta resolución, proyectando todo tipo de imágenes acordes a la marca. Manteniendo así la constante de movimiento llevada al límite, permitiendo una alteración de la fachada las veces que sea necesaria durante el tiempo que estimen conveniente.

Este tipo de fachada interactúa directamente con el espectador, que ya no sólo ve al edificio como un edificio comercial sino como parte de la imagen de la marca.

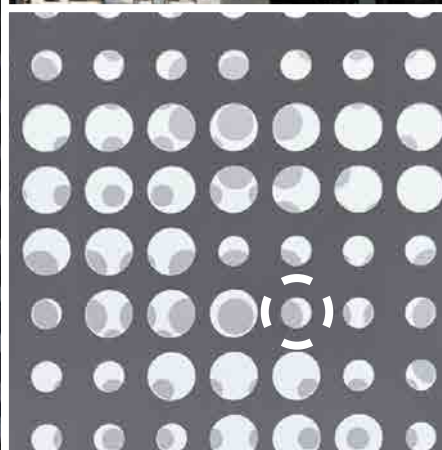
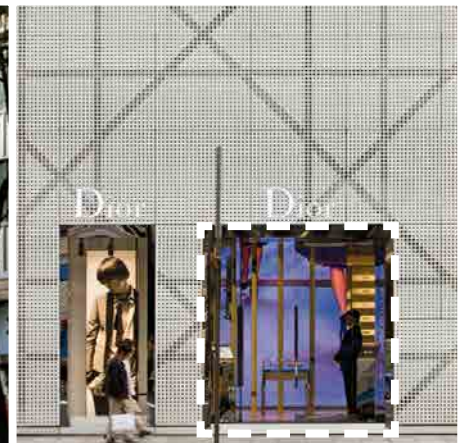
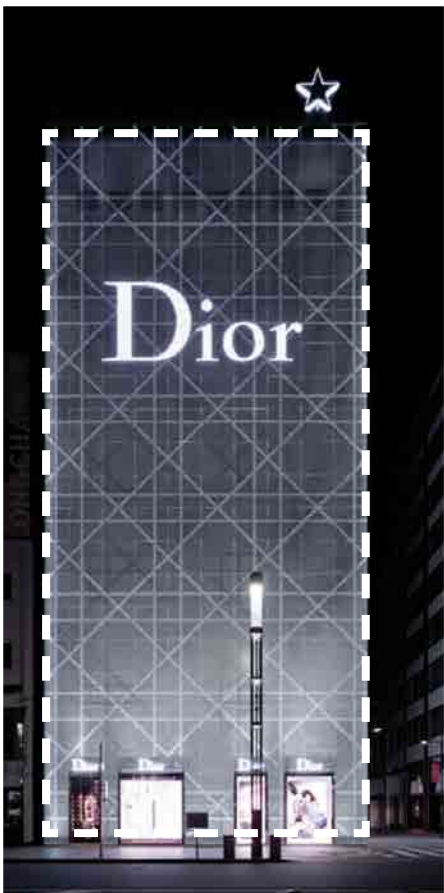
El último tramo de fachada está completamente cerrado.

Siendo la parte intermedia la que entrega el dinamismo al edificio.

“Paséese por una calle comercial del primer mundo, y tendrá la sensación de que podría estar en cualquier ciudad. No obstante, la uniformidad del diseño de los locales comerciales de las grandes multinacionales se está viendo contrarrestada por una nueva tendencia que se da en todo el mundo: el afán por crear espacios comerciales exclusivos.”



DIOR



2004 / Kumiko Inui

“Una marca es mucho más que el producto o el servicio que representa, es todo un imaginario creado a medida del consumidor al que se quiere seducir y que en muchas ocasiones incluso tiene poco que ver con lo que se está vendiendo.” pág.4

La exclusividad de una marca como Dior, busca al igual que las otras diferenciarse de las formas que ya se han utilizado, dinamizando así el mercado en una constante búsqueda de lo nuevo.

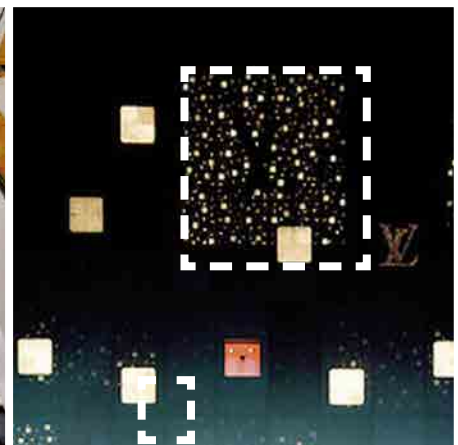
Pasando a venderse el edificio casi de manera independiente del producto, al punto de tener que llegar a ser un referente.

En este caso la edificación tiene una forma clásica de un rectángulo y es en la fachada donde la intervención cobra mayor importancia, al punto de revestir el edificio con esta doble piel perforada por diversas dimensiones de círculos, que le dan el diseño acabado final. Al igual que en otras tiendas la iluminación nocturna juega un rol fundamental en cambiar la conformación de la forma de la fachada por medio de la iluminación posterior de las perforaciones, cambiando así el carácter del edificio.

Esta piel también le permite tener una lectura de totalidad de volumen, como envoltorio.



Louis Vuitton



2004 / Jun Aoki & Associates

“En la feroz competencia corporativa del mundo de la moda, las casas de alta costura se ven obligadas a buscar estrategias de marketing cada vez más sofisticadas, con el principal objetivo de eclipsar a sus adversarios y sobresalir por encima de los demás. Una sólida identidad corporativa, asociada a una imagen reconocible internacionalmente, llega a ser tanto o en muchos casos más importante que el producto en sí mismo.” Pág. 4

Este tipo de edificación comercial pasa a ser un nuevo tipo de soporte comunicacional, donde el espacio arquitectónico se combina con conceptos de la moda para transmitir un nuevo producto fusionando ambos.

Es un nuevo lenguaje donde el edificio se adapta al anochecer y modifica su fachada por medio de la iluminación, cambiando considerablemente de aspecto, pasando de ser un volumen único blanco con algunas perforaciones mínimas de formas cuadradas, a tener una fachada con variedad de cuadrados de luz, donde también se puede apreciar el logotipo de la marca como una constante exaltación a la marca.

La forma del volumen es rectangular, pero la percepción de toda la edificación con un sólo lenguaje unitario permite reconocer una totalidad y por ende un producto único, que se modifica temporalmente según las horas del día.

Esta edificación se emplaza en una superficie con forma de L, que ya la diferencia de muchas otras, por que su forma se adapta a esta superficie. La edificación alberga una variedad de usos en su interior, no siendo todos de uso comercial, por ende se mezcla el programa con otros servicios.

La fachada fusiona los elementos estructurales con la forma planteada que recoge del lenguaje de los árboles existentes, superponiéndolos, generando así un entramado, que sustenta al edificio como también le da una imagen propia del lugar.

Esta trama establece vacíos que pasan a ser ventanales transparentes que dejan ver el interior de los recintos en algunos casos mientras que en otros son opacos.

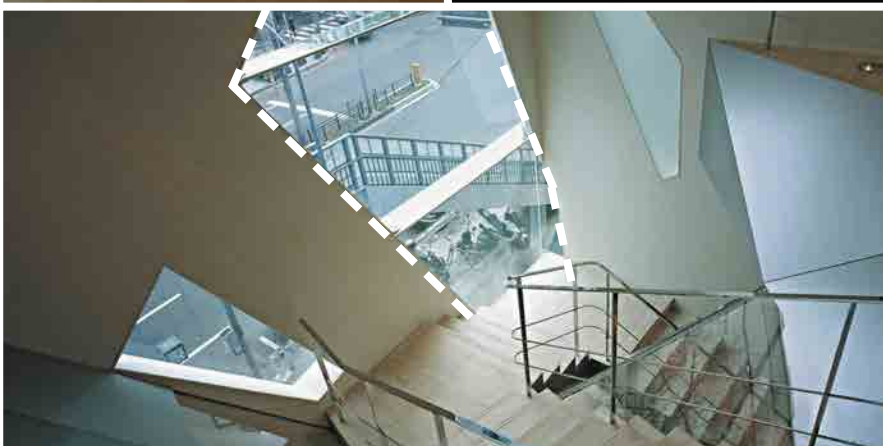
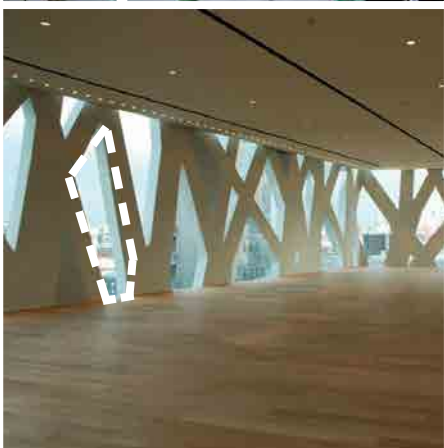
Este entramado, da forma a toda la edificación como un pliegue que envuelve el edificio, produciéndose como resultado una visión de totalidad de envolvente en toda la edificación.

“En la mayoría de los casos, la fachada es un reclamo que atrae a los clientes, les anima a acercarse a la tienda y a cruzar el umbral. Para otros, es simplemente una oportunidad para admirar los productos y aspirar a formar parte del estilo de vida que reflejan.” Pág. 142

2004 / Toyo Ito & Associates



TOD'S



“En contraste con la elegancia de las fachadas vecinas, nuestro enfoque en Uniqlo Ginza era ser sencillo y básico. Si ahora las fachadas son pantallas, nuestra fachada Uniqlo es una versión pixelada “electro-retro”. Se compone de una matriz de mil células de iluminación, cuya luminosidad se puede controlar individualmente para producir trozos Tetris estilo de patrones de fachada.”

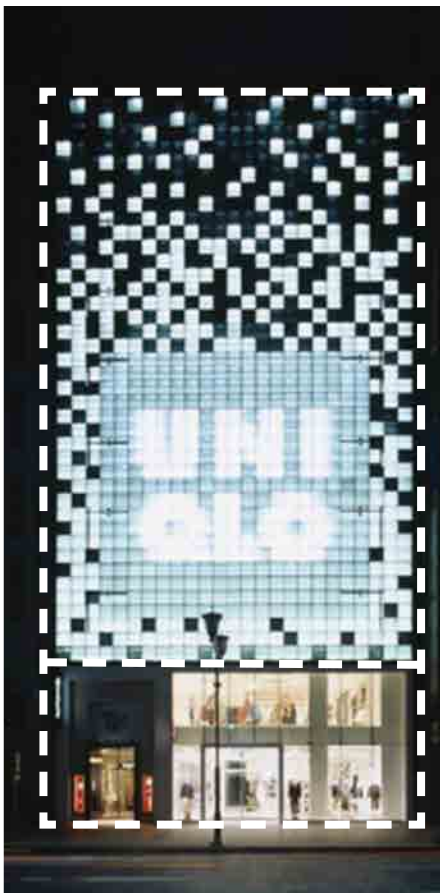
Este tipo de tienda, se adapta de manera directa con la tecnología existente en el mercado, pero debido a que no consta con los mismos presupuestos de otras grandes marcas, se adapta de manera creativa para establecer un concepto más económico pero igualmente llamativo y variable.

La iluminación nuevamente le entrega una nueva flexibilidad a la imagen del soporte comercial, variando, de una manera programada para responder a los efectos que se quieran generar, en los transeúntes para así lograr captar su atención para que accedan a la tienda.

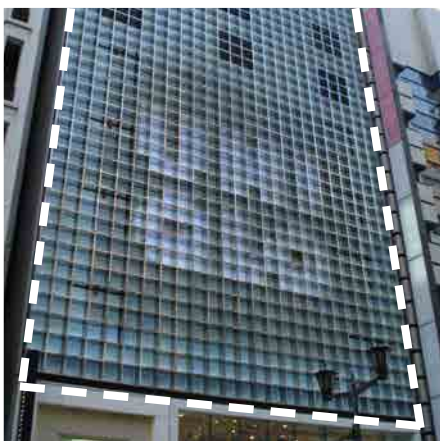
El lenguaje de retícula cuadrada se continúa al interior por medio de la distribución de los elementos y la separación de los mismos.

En la fachada se puede apreciar como la edificación responde a una lectura totalitaria donde el acceso se transparenta para remarcar el ingreso al comercio y mientras que su imagen superior lo remarca.

2005 / Klein Dytham



UNIQLO



El volumen prismático de esta edificación elevarse y transparentarse por medio de un elemento formal rectangular que se repite generando la envolvente de la edificación. Que durante el día controla el traspaso de la iluminación natural al interior y de noche permite revitalizar el edificio por medio de su iluminación interior cálida.

Esta imagen de totalidad se logra con la lectura de totalidad al percibir una envolvente arquitectónica con líneas puras que generan variados efectos de translucidez.

Aunque existe una lectura de totalidad, la planta baja que es el acceso al comercio se diferencia en su acceso del resto del edificio, transparentándose se para así poder permitir una visión desde el exterior hacia el interior del recinto.

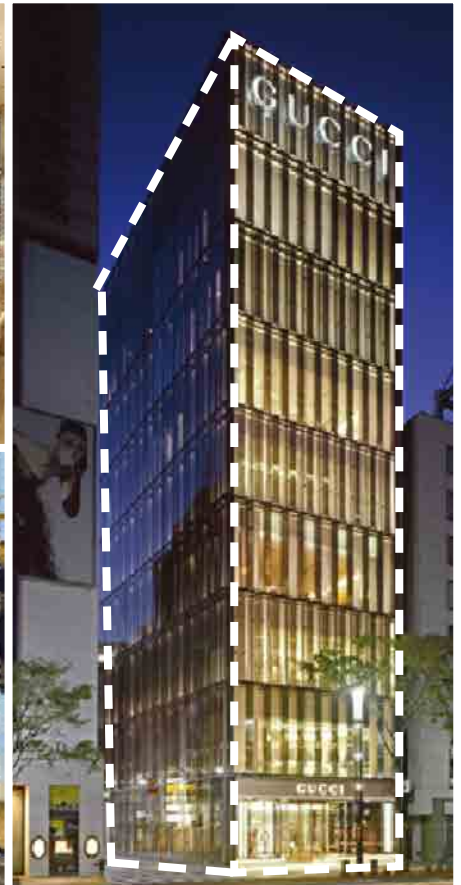
La geometría utilizada tiene una continuidad al interior de la edificación por ende el lenguaje formal arquitectónico pasa a ser parte del acontecer interior de la compra.

“El edificio Gucci Ginza es parte de un conjunto de obras de James Carpenter Design Associates que se centra en la exploración de la luz y su capacidad de transformar la experiencia del individuo del lugar. Envuelto en un vaso único que interactúa activamente con el sol a través de la refracción y la reflexión, el edificio es una torre prismática refinada que destaca la esbeltez de la planta del edificio.”

2006 / James Carpenter



GUCCI





Herchcovitch



2007 / Arthur Casas

“Paséese por una calle comercial del primer mundo, y tendrá la sensación de que podría estar en cualquier ciudad. No obstante, la uniformidad del diseño de los locales comerciales de las grandes multinacionales se está viendo contrarrestada por una nueva tendencia que se da en todo el mundo: el afán por crear espacios comerciales exclusivos.”

En este caso la forma responde a ser un volumen geométrico como un cubo, sin mayores complicaciones formales. Su diferenciación radica en el lenguaje de su fachada que ha sido considerado como una envoltura que lo cubre por completo y lo deja totalmente hermético cuando no funciona.

Cuando se pone en funcionamiento la fachada se pliega dejando entrever el interior del recinto y de noche la iluminación resalta aún más estas aberturas permitiendo al transeúnte adentrarse visualmente desde el exterior al interior de la tienda.

Esta vez la propuesta de revestimiento se ve fortalecida por la gráfica utilizada en su revestimiento que contrasta totalmente con las construcciones vecinas, por ende logra su objetivo de sobresalir del resto de volúmenes circundantes y estableciendo una identidad propia. En este caso la pureza de la decoración interior contrasta con la saturación en la imagen exterior que se da.

En este tipo de contenedores arquitectónicos comerciales, se puede apreciar como se ha trabajado el soporte de la comunicación de muchas maneras, principalmente envolviendo la totalidad de la edificación con una tipología que permita percibir un edificio comercial como parte de la imagen del producto.

La capacidad de que este soporte de comunicación tenga una flexibilidad y se pueda adaptar a los diferentes horarios, haciendo participe las nuevas tecnologías para ello implementando nuevos sistemas digitales de iluminación en varios casos para así lograr el efecto de movilidad de la fachada, ofreciendo una imagen en constante cambio.

Estos efectos traen consigo que se perciba el espacio público de impacto de visibilidad de la tienda como un espacio intermedio de consumo, donde la imagen de la edificación entra en dialogo con el que recorre pudiendo lograr establecer una relación directa entre el espacio público y el espacio comercial interior, permitiendo la visibilidad al interior del mismo por medio de paramentos transparentes que dejen ver el interior. También el hecho de generar un contraste considerable en el recorrido de tiendas de similares características y de pronto romper con el dialogo o el lenguaje monótono existente con un soporte comercial distinto, refleja una nueva manera de proyectar hacia lo público la imagen de lo privado. El factor de iluminación de los recintos comerciales cobra un protagonismo en este tipo de tiendas

“Si bien las figuras del “star system” de la arquitectura se han convertido hoy en día en todo un reclamo mediático al que multinacionales, gobiernos e instituciones en general recurren con el propósito de captar la atención del público, existen razones más profundas que estrechan los lazos entre estas dos disciplinas. En ambos casos existe una rigurosa investigación sobre la materia prima de la cual se dispone, un alto grado de innovación creativa y, sobre todo, el carácter artesanal con el que se aborda cada proyecto. Estas cualidades hacen que, además de acercar ambas propuestas al mundo del arte, tanto producto de consumo como contenedor arquitectónico sean objetos únicos y exclusivos.”
Pág. 5

ya que es vital para transmitir conceptos que se desean asociar con la marca, y con los espacios interiores del recinto.

Las nuevas tecnologías y conceptos creativos están estrictamente ligados con este tipo de proyectos que más allá de innovar logran plasmar nuevas maneras de realizar la compra, ya no sólo como ir de comprar sino, como un paseo que conlleva otros servicios de ocio, exposiciones, eventos, conciertos, etc., fortaleciendo así la oferta del producto y focalizándola en el mercado al que se quiere llegar. Quedando todo ligado estrictamente a la envolvente arquitectónica comercial, siendo esta la que entra en dialogo directo con el transeúnte que recorre el espacio público. Esta relación comercial puede verse fortalecida o no, dependiendo del emplazamiento en que se encuentre, su soporte comunicacional y que servicios aporta al acontecer de la dinámica comercial de la ciudad.

LÍNEA

Soportes arquitectónicos comerciales transportables

El soporte arquitectónico comercial transportable depende de factores sociales y culturales.

La magnitud del comercio es relativa a la capacidad de transportar la mercancía en estos casos, debido a que se plantea un tipo de comercio que se puede desplazar, sea por una vía terrestre o marina.

Como se puede apreciar el tamaño del espacio comercial también es relativo a la forma del soporte de este. Al ser un tamaño pequeño y unitario, el comercio se ve condicionada a la capacidad de carga del objeto que transporta el producto, en este caso llegando a sus límites. (fig.01)

También los límites que en algunas sociedades se consideran como máximos en otras se sobrepasan sin control, (fig.02) donde la transacción comercial se lleva a cabo en condiciones a una mayor escala.

Es singular también casos donde estas unidades comerciales independientes se agrupan y se desplazan de manera constante, para ofrecer productos y servicios específicos y característicos de dichas zonas. (fig. 03). Como sucede en el mercado flotante de Damnoen en Tailandia.

La movilidad de los soportes arquitectónicos comerciales provienen de las antiguas sociedades nómades. Las cuales pueden tener una escala menor a una escala mayor u a otras en constante movimiento, lo que puede llevar consigo un recorrido comercial, en el cual el objetivo principal es que el espacio comercial se conecte con una espacialidad de soporte mayor, que permita y optimice el mercar.

Esta línea de investigación permitiría tener una visión sobre la movilidad de los soportes comerciales y como estos influyen en las ciudades y en su forma de comercializar sus productos y como establecen así tipologías de apropiación de los espacios públicos beneficiando o no a la ciudad con ello.

SOPORTE ARQUITECTÓNICO TRANSPORTABLE COMERCIAL



01. Mercar en Patan, Nepal.
02. Mercado Kashgar, China.
03. Mercado Flotante, Damnoen Saduak, Tailandia.

LÍNEA

Soportes Arquitectónicos Comerciales Efímeros

En cuanto a los variados tipos de soporte de comercio efímeros, se han seleccionado dos ejemplos significativos que se desarrollan en la ciudad de Barcelona, como son el caso de:

The Shopping Night Barcelona Moda al Carrer

The Shopping Night Barcelona es un evento que cuenta con el apoyo de la Asociación de Amigos del Paseo de Gracia y agrupa en esta edición a todos los comercios respectivos de esa área en particular. Celebrándose por tercera ocasión el jueves 22 de noviembre de 2012, fecha en la cual los establecimientos comerciales entre las 20h a las 1h, estuvieron abiertos. Siendo una actividad de carácter comercial paso a ser una actividad festiva y nocturna donde se promueve salir de compras por medio de múltiples eventos de ocio asociados, modificando así temporalmente los soportes arquitectónicos de comercio y del espacio público. Se cerró parte de Paseo de Gracia dejando dicho tramo vehicular exclusivamente para el paseo peatonal y conciertos de música, como también soporte temporal de actividades de promoción comercial y de arquitectura efímera comercial.

“Ir de compras” se define como la actividad de visitar comercios con el fin de ver los distintos artículos ofertados y, en su caso, adquirirlos. Esta expresión se utiliza referida a la adquisición de productos por parte de los consumidores finales, normalmente en pequeñas cantidades (en contraposición a la venta al por mayor).”
Pág. 6

Las actividades que se pueden realizar en espacios públicos intermedios entre lo netamente privado del local comercial y lo netamente público de circulación, permiten generar un espesor de habitabilidad que puede ser momentáneo o este se puede construir arquitectónicamente.

En los casos que se han analizado se puede apreciar como esta relación entre el espacio netamente público y el espacio comercial al flexibilizarse de manera temporal o determinada, se crean espacios intermedios que generan una habitabilidad de interacción, que enriquece el acontecer.

Jodidio, Philip, Shopping:
architecture now! 2010,
Taschen, Köln

The Shopping Night Barcelona

2012, Barcelona.

Este evento dedicado exclusivamente a fomentar y publicitar el comercio se desarrolla en uno de los ejes comerciales de Barcelona que es el Paseo de Gracia. Se publicita por diversos medios, digitales, escritos, impresos, etc.(fig.03) En este tipo de eventos las tiendas recurren a factores de iluminación (fig.01), sonido, Merchandising, para lograr sobresalir de las demás .



01



02

Este evento irrumpe directamente en la transformación de espacios públicos al servicio del comercio y del ocio producido por este, en una franja horaria limitada.

Es por ello que tramos del Paseo de Gracia se cierran (fig.02) para dar paso a diversos puestos de publicidad de una variedad de productos, ligados al comercio de la ciudad.



03



04

La alfombra roja y los photocall (fig.04) son parte de los espacios intermedios que se generan entre la tienda y el recorrido como antesala al comercio.



05



06

La aglomeración en los recorridos es fortalecida por la exteriorización de las tiendas por medio de regalos publicitarios (fig.05). Otro estrategia de venta es que los maniqués cobren vida (fig.06), resalta el producto directamente. El cambio de en un espacio urbano de recorrido vehicular que pasa a ser un escenario de conciertos, (fig.07) enriqueciendo la actividad cultural.

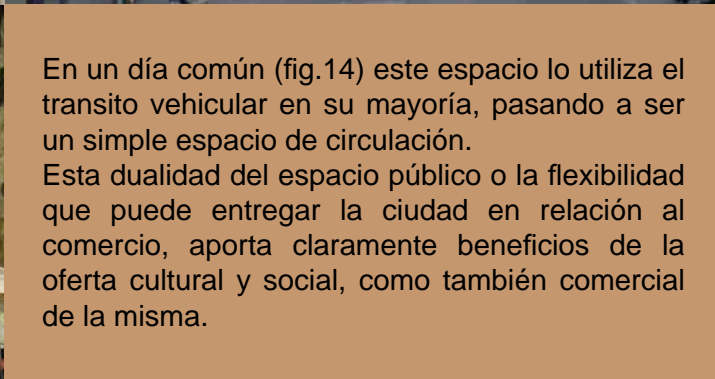
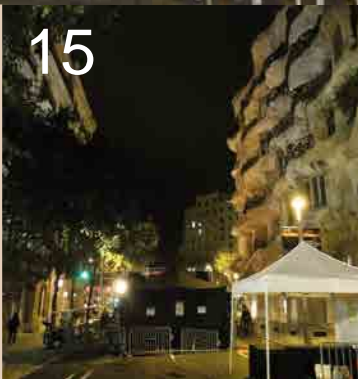


07

La Moda al Carrer es un evento dedicado a promocionar las marcas del Eje Comercial del “Cor Eixample”, para ello se cierra un tramo de la calle Provença entre Paseo de Gracia y la calle Pau Claris, al costado de la Pedrera (fig.13,14) con el fin de montar una pasarela y todo el equipamiento necesario para que se pueda producir esta actividad de carácter publicitario comercial.



Esta elasticidad del espacio público que permite acoger el acontecer comercial permite generar una interacción directa entre el comercio y la ciudad. El espacio público cambia el uso de ser netamente de transito a ser un área de permanencia y contemplación. Este tipo de actividades permite la diversificación de los usos que tienen las calles en la actualidad.



El acontecer se vuelve hacia la Avenida Paseo de Gracia dejando la parte posterior de la calle, como montaje y producción. (fig.15)

En un día común (fig.14) este espacio lo utiliza el transito vehicular en su mayoría, pasando a ser un simple espacio de circulación. Esta dualidad del espacio público o la flexibilidad que puede entregar la ciudad en relación al comercio, aporta claramente beneficios de la oferta cultural y social, como también comercial de la misma.

“Moda al Carrer” es otro evento que se realizó en el 2011 en Paseo de Gracia, sin embargo, el evento corresponde al “eje” comercial “Cor Eixample” que está pasado el Paseo de Gracia hacia el interior, sin embargo, este desplazamiento no tiene otro objetivo que mostrarse y poder acceder a la circulación principal, debido que al estar al interior de la derecha del Ensanche, no tienen una conectividad con un recorrido peatonal tan potente como es este. Por ende la moda sale a la calle a buscar promocionarse por medio de un soporte arquitectónico comercial efímero, para mostrar sus productos.

“Els nous espais de consum analitzats mostren la tendència a situar-se a prop dels enllaços viaris, coincidint moltes vegades en una posició estratègica (i fins i tot simbòlica) d'entrada o porta a nuclis o fragments urbans existents. Així, tendeixen a definir en l'espai metropolità “nodes de centralitat” que ofereixen la possibilitat de realitzar activitats de compra i oci en un únic desplaçament. En efecte, el propi consum es converteix en una activitat d'oci i els centres comercials tendeixen a diversificar-se.” Pág. 146

Antonio Font,
Lorena Vecslir,
Lorena Maristany,
Silvia Mas, Josep Solé,
Jeroen Van Mieghem
Patrons urbanístics de les
activitats econòmiques
Regió Metropolitana de
Barcelona 2012

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA REFERENCIADA

ALEXANDER, Christopher. ***El Modo Intemporal De Construir***. Barcelona etc.: Gustavo Gili, 1981. ISBN 8425210615.

ArquinFAD. ***Premis FAD 1958-2008 :50 Anys d'Arquitectura i Interiorisme a La Península Ibèrica***. Ed limitada ed. Barcelona: ArquinFAD, 2010.

ASENSIO CERVER, Francisco. ***Commercial Spaces :Shoppings Malls***. Rotovisión, 1996. ISBN 2880462495.

BLOKLAND, Tessa. ***Dress Code :Interior Design for Fashion Shops***. Amsterdam: Frame Publishers, 2006. ISBN 9783764375607.

BROTO, Carles; and MOSTAEDI, Arian. ***Nuevo Diseño De Tiendas***. Barcelona: Structure, 2005. ISBN 8496424162.

BUSQUETS, Joan, et al. ***La Reconstrucción De Los Centros Urbanos :La Experiencia Europea Sobre La Rehabilitación De La Ciudad Histórica***. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria. Concejalía de Urbanismo, 2002. ISBN 8493112011.

CARRERAS I VERDAGUER, Carles, et al. ***Atles Comercial De Barcelona***. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 2003. ISBN 8476096763.

COROMINAS AYALA, Miquel. ***Los Orígenes Del Ensanche De Barcelona*** :Suelo, Técnica e Iniciativa. Baelona: Edicions UPC, 2002. ISBN 8483015714; 9788483015711.

DACHEVSKY, Marcelo. ***Urban Zapping :Ciudades, Productos y Marcas***. Barcelona: Edicions UPC, 2001. ISBN 8483015218.

DE SOLÀ-MORALES, Manuel. Barcelona :***Remodelación Capitalista o Desarrollo Urbano En El Sector De La Ribera Oriental***. Barcelona: Gustavo Gili, 1974. ISBN 842520819X.

DE SOLÀ-MORALES, Manuel, et al. ***Cerdà :Ensanche***. Barcelona: Edicions UPC : Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, 2010. ISBN 9788498804041.

DOWDY, Clare. ***Exclusivos :Diseño De Locales Comerciales***. Barcelona: Blume, 2008. ISBN 9788498012545.

DUEÑAS, Antonia, et al. ***Shopping Malls =Centros Comerciales***. Barcelona: Atrium, 1994. ISBN 8477411840.

DUEÑAS, Antonia, et al. ***Tiendas =Shop Design***. Barcelona: Atrium, 1991. ISBN 8477411417.

Ecologistes en Acció de Catalunya. ***Guia De La Barcelona Insostenible***. Barcelona: Ecologistes en Acció de Catalunya, 2004.

FAJARDO, Julio. **Mega Malls :Centros Comerciales**. Barcelona etc.: Loft Publications, 2009. ISBN 9788496449794.

FONT ARELLANO, Antonio; Institut d'Estudis Territorialsand Catalunya. **Patrons Urbanístics De Les Activitats Econòmiques :Regió Metropolitana De Barcelona**. Barcelona: Institut d'Estudis Territorials, 2012. ISBN 9788439388746.

JODIDIO, Philip. **Shopping :Architecture Now! = Arquitectura Hoy : Espacios Comerciales = Architettura Oggi : Spazi Commerciali = Arquitectura Dos Nossos Dias : Espaços Comerciais**. Köln: Taschen, 2010. ISBN 9783836517379.

KIRKPATRICK, Grant C.; and ARMANI, Giorgio. **Shops & Boutiques**. New York: PBC International, 1994. ISBN 0866363815; 0866362916.

LORENTE HERRERA, Juan B. **Idea Architecture**. Auckland: Trend, 2004. ISBN 8482362879.

MARSHALL, Tim. **Transforming Barcelona**. London; New York: Routledge, 2004. ISBN 0415288401; 041528841X.

MESHER, Lynne. **Diseño De Espacios Comerciales**. Barcelona: Gustavo Gili, 2011. ISBN 9788425224126.

MICHÈLE RABIT. **Les Mots - Clés Du Marketing**, 2005.

MINGUET, Josep M. **Plus Shops**. Sant Adrià de Besòs: Instituto Monsa de Ediciones, 2010. ISBN 9788496429413.

OYÓN, José L.; and GUÀRDIA I BASSOLS, Manuel. **Fer Ciutat a Través Dels Mercats :Europa, Segles XIX y XX**. Barcelona: Museu d'Història, Institut de Cultura, l'Ajuntament, 2010. ISBN 9788498502619.

PETERS, Paulhans. **Establecimientos Comerciales**. Barcelona: G. Gili, 1974.

PRACHT, Klaus. **Tiendas :Planificación y Diseño**. Barcelona: Gustavo Gili, 2004. ISBN 8425219191.

Rahola Vidal Arquitectes. **Edifici Collage :Centre Cultural Teresa Pàmies**. Actar: Barcelona, 2011. ISBN 9788415391098.

RAMIS, Sergi; and LLORENS ESTAPÉ, Jordi. **Mercats Del Món**. Barcelona: Angle, 2007. ISBN 9788496521988.

RATHBUN, Robert D. **Shopping Centers & Malls**. New York: Retail Reporting Corporation, 1986. ISBN 0934590206.

SERRATS, Marta. **Flagship :Las Mejores Tiendas, Las Mejores Marcas**. Barcelona: Loft, 2008. ISBN 9788496936522.

SERRATS, Marta. **Diseño De Puntos De Venta**. Barcelona: Maomao, 2006. ISBN 9788493486112; 8493486116.

UNDERHILL, Paco; and NUENO, José L. **Por Qué Compramos :La Ciencia Del Shopping**. Barcelona: Gestión 2000, 2000. ISBN 8480884134; 8480887966.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Diseño De Catálogos y Folletos 3. Barcelona: Gustavo Gili, 2004.
ISBN 842521968X.

ALEXANDER, Christopher. **El Modo Intemporal De Construir.** Barcelona etc.: Gustavo Gili, 1981.
ISBN 8425210615.

ARNHEIM, Rudolf. **La Forma Visual De La Arquitectura.** Barcelona: Gustavo Gili, 2001.
ISBN 8425218276.

BAHAMÓN, Alejandro, et al. **Moda :Arquitectura Corporativa.** Barcelona: Parramón, 2007.
ISBN 9788434232075.

BARTHES, Roland. **El Sistema De La Moda y Otros Escritos.** Barcelona etc.: Paidós, 2003.
ISBN 8449313481.

BOTTURA, Roberto; and ARIAS, Diana. **Color, Gráfica y Arquitectura.** Barcelona: Links, 2010.
ISBN 9788492796144.

BROTO, Carles. **Commercial Space.** Barcelona: Instituto Monsa, 1997.
ISBN 8486426618.

BROTO, Carles; and MOSTAEDI, Arian. **Centros Comerciales.** Barcelona: Structure, 2005.
ISBN 8496424146.

BROTO, Carles; and MOSTAEDI, Arian. **Nuevos Espacios Comerciales.** Barcelona: Instituto Monsa de Ediciones, 1999.
ISBN 8495275058.

CERDÀ, Ildefons; ESTAPÉ, Fabià and Instituto de Estudios Fiscales. **Teoría General De La Urbanización y Aplicación De Sus Principios y Doctrinas a La Reforma y Ensanche De Barcelona.** Madrid: Instituto de Estudios Fiscales, 1971, 1968; 1971.

CHUECA, Pilar. **Top Shops.** Barcelona: Links Books, 2006.
ISBN 9788496263959.

DRESNER, Simon. **Els Principis De La Sostenibilitat.** Barcelona: Edicions UPC, 2009.
ISBN 97884988036179788498803600.

FERRÉ, Albert. **Verb Matters.** Barcelona: Actar, 2004.
ISBN 8495951207.

FERRÉ, Albert; LORENTE, David and BOHIGAS, Glòria. **Verb Connection.** Barcelona: Actar, 2004.
ISBN 8495951061.

FUKSAS, Massimiliano; and MANDRELLI, Dorian O. **Emporio Armani :Chater House-Hong Kong.** Barcelona: Actar, 2003.
ISBN 8495951371.

HE, Jianping. **all Men are Brothers :Los Maestros Del Diseño Gráfico Contemporáneo = Le Meilleur Du Graphisme Contemporain.** Barcelona: Maomao, 2007.
ISBN 9788493525798.

HORIMOTO, Yoichi. **Italian New Shops :52 Outsandings Fashion Boutiques, Speciality Shops, Restaurants.** Tokyo: Shotenkenchiku-Sha, 1998.

ISBN 4785802030.

JONES, Terry. **100 Contemporary Fashion Designers**. Köln [etc.] cop. ed. Taschen, 2009.
ISBN 9783836516853.

KNOBEL, Lance. **Interiores Internacionales : Oficinas, Restaurantes, Bares, Clubs, Hoteles, Tiendas, Instalaciones Culturales y Deportivas**. Barcelona: Gustavo Gili, 1988.

ISBN 8425213762.

LOOS, Adolf. **Dicho En El Vacío :1897-1900**. Murcia: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, 1984.

ISBN 8450501326.

MESSEDAT, Jons. **Flagship Stores :Shops, Showrooms, Brand Centers = Geschäfte, Showrooms, Markenwelten**. Ludwigsburg: Avedition, 2007.

ISBN 9783899860832.

MICHELL, Gordon; and ST JOHN-STEVAS, Norman. **Design in the High Street**. London: Architectural Press, 1986.

ISBN 0851391591.

MINGUET, Felisa. **Arquitectura De Centros Comerciales y Tiendas**. Sant Adrià de Besòs: Instituto Monsa de Ediciones, 2005.

ISBN 8496096807.

MINGUET, Felisa. **Tiendas Espectaculares**. Sant Adrià de Besòs: Instituto Monsa de Ediciones, 2005.

ISBN 849642913X.

MUTO, Shoichi. **American Signs and Facades**. Tokyo: Shotenkenchiku-Sha, 1999.

ISBN 4875802545.

NEL•LO, Oriol, et al. **La Llei De Barris, Una Aposta col•lectiva Per La Cohesió Social**. Barcelona: Departament de Política Territorial i Obres Públiques, 2009.

ISBN 9788439379294.

PRAT, Ramon. **Verb Processing**. Barcelona: Actar, 2001.

ISBN 8489698880.

SAN PIETRO, Silvio; and GALLO, Paola. **New Shops 5 made in Italy**. L'Archivoltò ed., 1998.

ISSN 88-7685-101-1.

SOLANAS, Toni; CALATAYUD, Daniel and CLARET, Coque. **21 kg De CO2**. Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, 2009.

SOLANAS, Toni, et al. **34 kg De CO2**. Barcelona: Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, 2009.

TZONIS, Alexander. **Hacia Un Ambiente no Opresivo :Ensayo**. Madrid: H. Blume, 1977.

YOSHIDA, Tsunehiko. **Commercial Building Facades**. Tokyo: Shotenkenchiku-Sha Co., 1993.

ISBN 4785800275.

TESIS

BARNADA LÓPEZ, Jaume. **La Ciutat Com a Diagrama De Llocs Públics**. MARTÍ ARÍS, Carlos ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Composició Arquitectònica, 2002-12-10.

Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0115103-094219>> TDX/TDR.

ISBN 8468812285.

BENACH ROVIRA, Núria. ***Ciutat i Producció d'Imatge: Barcelona 1979-1992***. CARRERAS I VERDAGUER, Carles, 1948- ed., Universitat de Barcelona. Departament de Geografia Humana, 1997-01-01.

Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0525110-084209>> TDX/TDR.

ISBN 9788469343531.

MARTÍ CASANOVAS, Miquel. ***A La Recerca De Les Civitas Contemporània. Cap a Una Cultura Urbana De l'Espai Públic: L'Experiència De Barcelona (1979-2003)***. SABATÉ BEL, Joaquim ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori, 2004-09-10.

Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-1019104-172234>> TDX/TDR.

ISBN 8468892734.

Martins Ochoa de Castro, Ana Rita. ***Cidade e Frente De Água. Papel Articulador do Espaço Público***. REMESAR, Antoni; and Teixeira de Abreu Costa, Joao Pedro eds., , 2011-12-16.

Available from <<http://hdl.handle.net/10803/52893>> TDX/TDR.

OLAYA COTRINO, Adriana M. ***El Impacto De La Arquitectura Del Comercio Urbano: Los Diferentes Formatos Arquitectónicos De Venta Al Detalle y Su Repercusión Medioambiental***. ZAMORA I MESTRE, Joan-Lluís ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2010-10-18. Available from <<http://hdl.handle.net/10803/31839>> TDX/TDR.

RAMÍREZ CARRASCO, Francisco. ***Valoración De La Congruencia Espacial Entre La Actividad Residencial y Terciaria En El Centro Urbano De Barcelona***. ROCA CLADERA, Josep ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2003-03-24. Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0328103-112723>> TDX/TDR. ISBN 8468819433.

ROSSELLÓ NICOLAU, Maribel. ***L'Interior a Barcelona En El Segle XIX***. HEREU PAYET, Pere ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament de Composició Arquitectònica, 2005-10-27. Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0420107-093419>> TDX/TDR. ISBN 9788469060636.

TOBELLÀ FARRAN, Lluís. ***L'Illa Diagonal De Barcelona : Anàlisi De Qüestions Del Projecte***. SOLÀ-MORALES, Manuel de, 1939- ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori, 2003-04-07.

Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0604110-122416>> TDX/TDR.

ISBN 9788469349656.

VILA, Jorge; BUSQUETS, Joanand Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona. ***La Casa Original Del Ensanche a Barcelona***. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2011.

ISBN 9788469418222.

VILANOVA CLARET, Josep M. ***Espacio Residencial y Metrópoli: Las Tramas Residenciales En La Formación y Evolución Metropolitana De Barcelona 1856-1953***. FONT ARELLANO, Antonio ed., Universitat Politècnica de Catalunya. Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, 1995-12-18.

Available from <<http://www.tdx.cat/TDX-0723109-093903>> TDX/TDR.

ISBN 9788469270905.

LIBROS DIGITALES

- ***El Comerç a Barcelona 2011***
- ***Pecab. Plan Especial de Equipamiento Comercial Alimentario de Barcelona. 2011***
- ***Estudio de los hábitos de compra y flujos de actividad de las polaridades comerciales en la ciudad de Barcelona***
- ***El comerç a Barcelona 2010***
- ***El comerç a Barcelona 2009 (c)***
- ***Barcelona, ciutat i comerç***

Estudios de Comercio, Ajuntamiento de Barcelona.
http://w3.bcn.cat/comerc/0,4022,429373301_471831262_2,00.html

WEBSITES

FUNDACIO BARCELONA COMERÇ
<http://www.eixosbcn.org>

GEOPORTAL
<http://www.bcn.cat/geoportal>

Punto de Información Cartográfica de Barcelona
<http://www.bcn.cat/guia/bcnpice.html>

IDEC Infraestructura de Dades Espacials de Catalunya
<http://www.geoportal-idec.cat/geoportal/cat/index.jsp#&slider1=1>

Sede Electrónica del Catastro, Gobierno de España.
<http://www.sedecatastro.gob.es/>

Arxiu Històric de la Ciutat
<http://bcnweb13.bcn.es:81/brs/VICA.html>

VISOR MAPES - WMS Diputación de Barcelona
http://sitmun3.diba.cat/visor_wms/

PLANOL BCN Ajuntament de Barcelona
<http://w20.bcn.cat/Guiamap/Default.aspx#x%3D31905%26y%3D83770%26z%3D5%26c%3D%26w%3D1620%26h%3D899>

GOOGLE MAPS
<https://maps.google.es>

The Shopping Night Barcelona
<http://www.theshoppingnight.com/>

GRAN PLAZA 2
<http://www.centrocomercialgranplaza2.com>

GALERIA MALDA
<http://www.galleriesmalda.cat/>

COR EIXAMPLE
<http://www.coreixample.com>

Diputación de Barcelona, Comerç
<http://www.diba.es/comerc>

TDR Tesis Doctorales en Red
<http://www.tdx.cat/>

FAD Fomento de las Artes y el Diseño
<http://www.fad.cat/>

FUNDACIO BARCELONA COMERÇ
<http://www.eixosbcn.org>

ARXIU MUNICIPAL DE BARCELONA
<http://w110.bcn.cat/portal/site/ArxiuMunicipal>

FOTOGRAFIAS

Fotografías referenciadas de páginas web.

Fotografías tomadas por el tutor de la tesis. (F. T.)

Fotografías tomadas por el autor (F. A.)

Cámara SONY Cyber-shot H55, modo automático.

Todas las Fotografías aéreas que aparecen fueron sacadas google maps.

Todos los retoques fotográficos han sido realizados por el autor con el programa Photoshop

- I F. A. Portada, Acuarela realizada por el Autor.
- IV F. A. Contraportada, detalle fachada tienda de souvenir, Museo Guggenheim, Bilbao. 2010
- VIII (Pág. 70) Mercado Covent Garden de Londres, Reino Unido.
(Pág. 69) Mercado de Vic, España.
(Pág. 72) Mercar afuera del Gran Bazar, Estambul, Turquía.
- IX (Pág. 65) Mercar en de Cabo Verde
(Pág. 68) Mercado Callejero de Alsancak, Turquía
(Pág. 72) Mercado de Candem Twon, Londres, Reino Unido
- X (Pág. 66) Mercado de Mopti, Mali.
(Pág. 66) Mercado de Patan, Nepal.
(Pág. 71) Gran Bazar, Estambul, Turquía.
(Pág. 67) Mercado de Vic, España.
(Pág. 73) Mercado Nocturno en Liuhe, Taiwán, China.
(Pág. 67) Mercado de Chipata, Zambia.

CAPITULO 1

- 3 (Pág. 68) Mercado de Palermo, Italia
(Pág. 71) Mercado Al-Hamidiyah Souq, Damasco, Siria.
(Pág. 70) Mercado Cardonal de Valparaíso, Chile.
- 4 (Pág. 69) Mercado de Marrakech, Marruecos
(Pág. 65) Mercado en el norte de Etiopía.
(Pág. 66) Mercado Callejero en la Alameda, México.
- 5 F. A. Nuevo Mercado de Los Encantes 2013, Barcelona.
- 9 - 13 F. A. Todas las correspondientes a la Ciudad de Villasar del Mar.
- 15 F. T. Comercio en la Toscana 2012, Italia.

CAPITULO 2

- 21 - 22 F.A. Modificada Digitalmente, Interior Catedral de Chillán, Chile, 2011.
- 24 F.A. Comercio de Viña del Mar, 2011.
- 26 F.A. Comercio de Palermo, Italia.
- 28 F.A. Comercio de Tarragona, España.
- 30 F.A. Comercio de Amsterdam, Países Bajos.
- 32 F.A. Comercio de Andorra la Vieja.
- 48 - 55 Fotografías extraídas de libro "Premis FAD...", ArquinFAD, 2010.
- 57 - 58 F.T. Comercio en La Toscana, Italia, 2012.
- 59 - 60 F.A. Mercado Provisorio del Dominical Sant Antoni en calle Urgell 2013, Barcelona.

CAPITULO 3

- 64 (Pág. 72) Mercar afuera del Gran Bazar, Estambul, Turquía.
(Pág. 71) Mercado Leadenhall Londres, Reino Unido.
(Pág. 73) Mercado Callejero de Portobello, Londres, Reino Unido.

- 65 01. Mercado en el norte de Etiopía.
<http://www.fanpage.it/capture-the-color-5-colors-across-5-continents/>
02. Mercado de las Pulgas Valparaíso, Chile.
<http://salvemosvalpo.blogspot.com.es/2011/05/plaza-ohiggins-de-valparaiso-convertida.html>
03. Mercar en de Cabo Verde
http://agaresoencaboverde.blogspot.com.es/2010_12_01_archive.html
- 66 04. Mercado de Mopti, Mali.
<http://www.alovelyworld.com/webmali/htmes/mali179.htm>
05. Mercado de Patan, Nepal.
<https://picasaweb.google.com/jorgegdihinx/SEGUNDOINTENTODEVOLARALUKLAYVISITAAPATAN4OCT>
06. Mercar en Kashgar, China.
<http://www.mirutadelaseda.com/2580/mythical-and-chinese-kashgar/?lang=es>
07. Mercado Callejero en la Alameda, México.
http://cuatrolunas-carlosfidalgo.blogspot.com.es/2011_08_01_archive.html
- 67 08. Mecardo Callejero de Durbar, Nepal.
<http://queeequegravel.files.wordpress.com/2012/07/imgp0539.jpg>
09. Mercado de Vic, España.
<http://cerato.wordpress.com/2010/08/29/un-paseo-por-vicantic/>
10. Mercado de Chipata, Zambia.
http://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Chipata_%28market%29.jpg#file
11. Mercado de Djenné, Mali.
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=800292&langid=5>
- 68 12. Mercado Palermo, Italia.
http://en.wikipedia.org/wiki/File:Market_Palermo_Italy.jpg
13. Mercado Callejero de Alsancak, Turquía
<http://www.turkeysforlife.com/2012/10/alsancak-sunday-market-izmir.html>
14. Zoco, Marraketch, Marruecos.
http://gallery.hd.org/_c/places-and-sights/_more2002/_more11/Morocco-Marrakech-souk-souq-market-1-WL.jpg.html?sessionVar=spider&sessionVarLocale=es
15. Mercado Callejero de Kashgar, China.
<http://www.mirutadelaseda.com/2580/mythical-and-chinese-kashgar/?lang=es>
- 69 16. Mercado de Otavalo, Ecuador.
<http://posadaquinde.com/es/things/markets/plaza-de-ponchos/>
17. Mercado de Vic, España.
<http://www.only-apartments.es/guia/mercado-cultura-vic/>
18. Mercado de Marrakech, Marruecos
<http://atweveryday.blogspot.com.es/2011/02/morocco.html>
19. Mercado de Marrakech, Marruecos
http://www.magicmorocco.com/marrakech_morocco.html
- 70 20. Mercado Covent Garden, Londres, Reino Unido.
http://www.coventgardenlondonuk.com/uploads/images/original/Covent_Garden_Night_Market_Picnic_Tables.jpg?download
21. Mercado de Oxford, Reino Unido.
http://www.davidklyne.co.uk/uk_caravan_diary_2011.htm
22. Mercado Cardonal Valparaíso, Chile.
<http://www.mosaicodesabores.cl/restaurantes/lo-de-pancho/>
- 71 23. Mercado Al-Hamidiyah Souq, Damasco, Siria.
<http://www.geolocation.ws/v/W/File%3AAI-Hamidiyah%20Souq%2002.jpg/-/en>
24. Gran Bazar, Estambul, Turquía.
<http://es.fotopedia.com/items/flickr-3123890070>
25. Mercado de Leadenhall, Reino Unido (1881)
<http://www.old-print.com/cgi-bin/item/MAA1881648/search/5-Leadenhall-Market-Interior-London-Old-Print-1881>
26. Mercado de Leadenhall, Reino Unido.
http://en.wikipedia.org/wiki/File:Leadenhall_Market_In_London_-_Feb_2006_rotated.jpg
27. Mercado Grainger, Newcastle, Reino Unido.
<http://www.victorianweb.org/espanol/arte/arquitectura/hierro/26b.html>
- 72 28. Mercado de Candem Twon, Londres, Reino Unido.
<http://quintatrends.blogspot.com.es/2012/06/mercados-de-moda-en-londres-portobello.html>
29. Mercar afuera del Gran Bazar, Estambul, Turquía.
<http://he.wikipedia.org/wiki/%D7%A7%D7%95%D7%91%D7%A5:Istanbul.GrandBazaar002.jpg>

30. Soho, Londres, Reino Unido.
<http://www.computertraveling.com/2010/07/london-england.html>
- 73 31. Plaza Real, Barcelona, España.
http://eu.wikipedia.org/wiki/Fitxategi:Barcelona_Plaza_Real.jpg
32. Mercado Callejero de Portobello, London, Reino Unido.
<http://quintatrends.blogspot.com.es/2012/06/mercados-de-moda-en-londres-portobello.html>
33. Mercado Nocturno en Liuhe, Taiwán, China.
<http://taiwanfoodculture.net/ct.asp?xItem=48951&ctNode=2774&mp=1505>
34. Mercado Nocturno en Taichung, China.
<http://vivirentaipei.blogspot.com.es/2012/08/mercados-nocturnos.html>
- 74 35. Centro Comercial Gran Plaza 2
<http://www.centrocomercialgranplaza2.com/index.php/presentacio/>
- 75 36. Centro Comercial Los Cobres de Vitacura
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/01/10/clasicos-de-arquitectura-centro-comercial-los-cobres-de-vitacura-jaime-bendersky/>
- 76 37. F.A. La Roca Village Outlet
- 77 38. F.A. Galerías Malda, 2012
- 81 - 83 F.A. Ciudad de Viña del Mar, Chile, 2011.

CAPITULO 4

- 88 - 94 F.A. Recorrido por la Ciudad de Barcelona, 2013.
- 103 - 110 F.A. Tramos de la Avenida Diagonal de Barcelona.
- 113 - 114 F.A. Partes de un Soporte Arquitectónico Comercial
- 116 - 120 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Model Sopena
- 122 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Rambla Cataluña
- 124 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Paseo de Gracia
- 126 - 130 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Cor Eixample
- 132 - 135 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Sagrada Familia
- 137 F.A. Frentes de Manzana Fragmentados y Soportes Arquitectónicos Comerciales.
 Eje Comercial Clot
- 141 (01,04) F.A. Fachadas de Barcelona.
 (02,03) Google street view.
- 142 F.A. Detalle Fachada Calle Pelai, Barcelona.
- 144 (01-10) F.A. Recorridos en Calle Pelai, Barcelona.

CAPITULO 5

- 169 - 172 F.A. Frentes de Manzana con Soporte Arquitectónico Independiente y Doble.
- 175 - 178 F.A. Frentes de Manzana con Soporte Arquitectónico Triple.
- 181 - 184 F.A. Frentes de Manzana con Soporte Arquitectónico Múltiple.
- 187 - 190 F.A. Frentes de Manzana con Soporte Arquitectónico Vertical.

CAPITULO 6

- 200 (02-10) F.A. Soportes Arquitectónicos Comerciales del Cor Eixample.
- 202 (01-03) F.A. Elementos que Conforman el Estudio Histórico.
- 209 - 308 F.A. Elevación de Fachadas de Edificaciones Construidas entre 1862-1981.

CAPITULO 7

- 337 Centro Comercial de Castro, Chile, 2012.
<http://www.plataformaarquitectura.cl/2012/03/01/mall-o-mal-en-la-ciudad-de-castro-una-herida-irreparable-como-podriamos-aprender/>

- 338 Diversos fotomontajes
<http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/03/05/mall-de-castro-y-costanera-center-sintomas-de-un-misma-enfermedad/>

CAPITULO 8

- 345 F.A. Escultura Paseo Marítimo, Tenerife, 2013.
352 F.A. Detalle Vano Fira de Barcelona.
353 Hermès, Renzo Piano, Tokio, 2001.
<http://www.rpbw.com/>
354 PRADA, Herzong & de Meuron, Tokio, 2003.
<http://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complete-works/176-200/178-prada-aoyama/IMAGE.html>
355 Chanel, Peter Marino Architect, Tokio, 2004.
<http://www.petermarinoarchitect.com/www/#/search/chanel-tokyo/55>
356 Christian Dior, Kumiko Inui, Tokio, 2004.
<http://www.inuiuni.com/projects/234/>
357 Louis Vuitton, Jun Aoki & Associates, Tokio, 2004.
<http://www.aokijun.com/ja/works/038>
358 Tod's, Toyo Ito & Associates, Architect, Tokio, 2004.
http://www.toyo-ito.co.jp/WWW/Project_Descript/2000-/2000-p_13/2000-p_13_en.html
359 Uniqlo, Klein Dytham Architecture, Tokio, 2005.
<http://klein-dytham.com/architecture/uniqlo/>
360 Gucci, James Carpenter Design Associates, Tokio, 2006.
<http://www.jcdainc.com/>
361 Herchcovitch, Arthur Casas, Tokio, 2007.
<http://www.arthurcasas.com/#/projects/comerciais/alexandre-herchcovitch-tokyo/galeria/2>
364 01.Mercar en Patán, Nepal.
<https://picasaweb.google.com/jorgegdihinx/SEGUNDOINTENTODEVOLARALUKLAYVISITAAPATAN4OCT>
02.Mercado de Kashgar, China.
<http://yuppietravelers.com/2012/11/03/silk-road-adventures-2kashgar-to-china-pakistan-border/>
03.Mercado Flotante de Damnoen Saduak, Tailandia.
http://iurgi.blogspot.com.es/2011_08_01_archive.html
366 F.A. (01,07) Shopping Nigth Barcelona
367 F.A. (09,15) Moda al Carrer, 2011
379 F.A. Escultura Paseo Marítimo, Tenerife, 2013.
381 F.A. Interior de Catedral de Barcelona.
385 F.A. Elevación de Fachadas de un Frente de Manzana en Calle de Aragón.
386 - 387 F.A. Vista elevación Suroeste y Vista Isométrica Norte de Edificio B6.
389 F.A. Vista Interior Bar Edificio B6.
390 F.A. Vista Exterior Edificio B6.
393 F.A. Detalle de Tipologías de Ventana Utilizadas.
398 F.A. Detalle de la Actividad al exterior del Bar.

DISEÑO GRÁFICO & MAQUETACIÓN

Todo el Diseño Gráfico de la Tesis esta realizada íntegramente por el autor.

Todos los Esquemas estadísticos han sido diseñados por el autor.

Todas los Esquemas gráficos han sido diseñados por el autor.

Todos los planos que se muestran han sido retocados por el autor.

La Maquetación de la Tesis ha sido diseñada por el autor.



ANEXOS

PROYECTOS REALIZADOS

Durante la TESIS, Septiembre 2009 a la fecha.

- 2010 2º Lugar en el 3r Concurso de Pintura Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- 2010 Beca de Estudios de Doctorado del Área de Comercio de la Diputación de Barcelona, España.
- 2010 Clase Magistral de DIALux para el Máster de Arquitectura, Energía y Medio Ambiente Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- 2011 2º Lugar en 14e Concurso de Ideas Ambientales, Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- 2011 Mención en Elementos Escultóricos Concurso Internacional de Ideas.
"Tratamiento Integral de 5 Espacios Públicos en el Eje Jr. Ancash - Centro Histórico de Lima" Perú. (Trabajo realizado conjuntamente entre tres arquitectos).
- 2011 Publicación de dos artículos en el 2nd International Exergy, Life Cycle Assessment and Sustainability Workshop & Symposium final conference of Cost Action C24. Edited by: Christopher J.Koroneos, Dimitrios C.Rovas and Aris Th. Dompros. Nisyros, Grecia, 2011. ISBN 978-960-243-679-0

IV.8. Towards A Better Understanding of The Exergy Magnitude.
Jaume Roset, Sergi Coll, Rabindranath Andújar, Rodrigo Vásquez, Pág. 550-555

IV.9. Evolution Of Exergy Graphical Representation: Where Exergetic Triangles Go?
Rodrigo Vásquez, Jaume Roset, Pág. 556-562
- 2012 Portada de la Página Web Oficial de la Universidad Politécnica de Cataluña del 6 al 20 de febrero. Entrevista realizada "Ens vols conèixer millor?", España.
- 2012 Beca Proyecto "Llavors" del Instituto de Sostenibilidad de la Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- 2012 Acreditación Internacional como "Global DIALux Trainer Network". Luedenscheid, Alemania.
- 2013 Artículo Publicado en el Nº7 de la revista ICANDELA, España.
"Control de la Luz Natural en Fachadas de Hoteles".
- 2013 Ingreso como Doctorando al Grupo de Investigación "Laboratorio de Investigación y Tecnología de la Arquitectura" LITA, de la UPC.
- 2013 Artículo Publicado en el Nº9 de la revista ICANDELA, España.
"¿La arquitectura sostenible está de moda?".